

## РЕШЕНИЕ

17 апреля 2009 года г.Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: В.И. Шевченко, руководитель Томского УФАС России,  
члены Комиссии:

А.М. Павлюк — ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

Н.В. Базарова, специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

рассмотрев дело № 06-11/12-09 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ООО «Томская строительная компания «Луч» рекламы в газете «Томские квартиры» от 25.03.2009 №10 (349), в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе — ООО «ТСК «Луч», представитель Ч,

без участия заявителя - сопредседателя общественного объединения «Центр экологической и общественной безопасности» г.Томска Г уведомлен о времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило заявление общественного объединения «Центр экологической и общественной безопасности» г.Томска о проведении проверки по факту нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе обществом с ограниченной ответственностью «ТСК «Луч».

В заявлении указано, что несмотря на отсутствие разрешения на ввод домов в эксплуатацию и документов, подтверждающих право собственности на продаваемые квартиры, в газете «Томские квартиры» от 25.03.2009 №10 (349), содержится информация о продаже квартир.

В ходе проверки по указанным в заявлении фактам Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области установлено следующее. В газете «Томские квартиры» от 25.03.2009 №10 (349) размещена следующая информация: «Томская строительная компания «Луч» 404-303, 404-301, 407-663, г.Томск, пер.Островского, 5 (1 этаж) Строительство объектов соцкультбыта, промышленных объектов в Томске и Томской области. Отдел реализации: пер. Островского, 5 (1 этаж) Лиц. № Д 912439 от 3.09.2007г. ГС-6-70-02-27-0-701 8048630-003348-2 выдан Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.... Гибкая система скидок! Информацию о проектной декларации можно получить по адресу: пер.Островского, 5. Цена договорная...». А также изображены фотоснимки строительных объектов по адресам пер.Фруктовый, 12-22, пер.Паровозный, 12, пер.Ботанический, 6/2 и планы (выкопировки) одно-/двухкомнатных квартир.

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», реклама – информация, распространенная в любой форме, любым способом и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Указанная выше информация обладает перечисленными признаками, следовательно, является рекламой.

Томским УФАС России установлено, что газета «Томские квартиры» зарегистрирована в качестве средства массовой информации Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Сибирскому федеральному округу (свидетельство о регистрации СМИ от 19.06.2007 серии ПИ № ФС 12-1424). Примерная тематика и специализация газеты — рекламное издание, реклама более 40%.

Рассматриваемая реклама, размещена в рекламно-информационном издании «Томские квартиры» №1 (340) от 21.01.2009 на основании договора об оказании рекламных услуг от 11.01.2009.

Рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом (п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе») – является ООО ТСК «Луч».

Рекламораспространителем, т.е. лицом, осуществляющим распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (п.7 ст.3 ФЗ «О рекламе») является – ООО «Томские квартиры».

Проверкой установлено, что на строительство 9-10 этажного жилого здания по адресу пер.Паровозный, 12 Департаментом строительства и архитектуры администрации г.Томска выдано ООО «ТСК «Луч» разрешение на строительство от 30.10.2008 №RU 70301000- 331-О/08.

Комитетом строительного надзора департамента градостроительства и перспективного развития администрации города ООО «Континентъ-С» выдано разрешение на строительство жилого дома по адресу пер.Ботанический, 6/2 от 31.07.2007 №RU 70301000-357-К/07.

Комитетом строительного надзора департамента градостроительства и перспективного развития администрации города ЖСК «Дом» выдано разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по адресу пер.Фруктовый, 12-22 от 05.07.2007 №RU 70301000-300-С/07.

Из представленных письменных пояснений ООО «ТСК «Луч» следует, что ООО «ТСК «Луч», являясь членом жилищно-строительных кооперативов намерен реализовать свое право требования к жилищно-строительному кооперативу конкретной квартиры в будущем гражданину или юридическому лицу. С гражданами, желающими приобрести квартиры в указанных домах заключались договоры цессии, по которым ООО «ТСК «Луч» (Цедент) передает, а гражданин (Цессионарий) принимает право требования ООО «ТСК «Луч» к ЖСК по обязательствам сторон в договоре, заключенном между ООО «ТСК «Луч» и ЖСК.

При этом ООО «ТСК «Луч» каких-либо договоров с жилищно строительными кооперативами по объектам строительства не заключает (пояснения вх.№1874 от 16.04.2009).

Поскольку строительство объекта не завершено, отсутствует регистрация права на помещения, а значит отсутствует возможность его использования по тому или иному назначению, то в рассматриваемом случае под данными инвестиционными проектами следует понимать как предложение к участию в строительстве с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников. То есть информация в рекламе, размещенная Обществом, связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. При этом, фактически ООО «ТСК «Луч» предлагает к реализации свое право требования исполнения обязательств по договору к ЖСК, но из содержания рекламы этого не следует.

Из содержания рекламы следует, что строительная компания «Луч» непосредственно осуществляет реализацию квартир в объектах по указанным адресам. Информация о том, что ООО «ТСК «Луч» реализует право требования исполнения обязательств по договорам, заключенным с жилищно-строительными кооперативами является существенной, ее отсутствие может исказить смысл информации и ввести в потребителей рекламы в заблуждение.

Частью 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» определено, что не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Размещенное обществом сообщение содержит информацию о томской строительной организации «Луч», об адресах строящихся многоквартирных домов, сроках завершения их строительства, характеристиках жилых помещений в данных домах, в том числе их стоимостных показателях, а также рекламодатель проинформировал потребителей рекламы о предоставлении гибкой системы скидок.

Информацию, представленную в рекламном объявлении, следует понимать как предложение к участию в строительстве с использованием вложений денежных средств.

ООО ТСК «Луч» имеет лицензию на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с ГОСТ (регистрационный номер Д 912439 от 03.09.2007г. срок действия до 03.09.2012г.).

На момент публикации рекламы срок сдачи объектов по адресам пер.Фруктовый, 12-22, пер.Паровозный,12, пер.Ботанический,6/2 не наступил, о чем и сообщалось в рекламе.

В соответствии с ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

В рассматриваемом рекламном объявлении отсутствует информация, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, отсутствует информация о том, что реклама связана с деятельностью жилищных, жилищных накопительных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов. Рекламодателем не является жилищно-строительной кооператив.

ООО «ТСК «Луч» представив выписки из решения правления различных жилищно-строительных кооперативов не представило доказательства (документы), подтверждающие право на объекты (1-комн, 2-х, 3-х комнатные квартиры) по адресам: пер.Фруктовый, 12-22, пер.Паровозный, 12, Ботанический, 6/2.

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «ТСК «Луч» Чичигина О.В. сообщила, что ООО «ТСК «Луч» осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. А также сообщила, что в рассматриваемую рекламу внесены изменения, а именно указания на то, что реклама объектов недвижимости по адресам пер.Фруктовый, 12-22, пер.Паровозный,12, пер.Ботанический,6/2 связана с привлечением денежных средств для строительства жилищно-строительными кооперативами.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя лица, участвующего в деле Комиссия приходит к выводу, что реклама, размещенная ООО «Томская строительная компания «Луч» в газете «Томские квартиры» от 25.03.2009 №10 (349) противоречит требованиям ч.7 ст.5, ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение положений ч.7 ст.5, ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель — ООО «Томская строительная компания «Луч».

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» - реклама, не соответствующая требованиям законодательства, является ненадлежащей.

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространенную ООО «Томская строительная компания «Луч» в газете «Томские квартиры» от 25.03.2009 №10 (349) на странице 5, поскольку в ней нарушены ч.7 ст.5, ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».
2. Не выдавать ООО «Томская строительная компания «Луч» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 30 апреля 2009г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии

А.М. Павлюк

Н.В. Базарова