

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе: Председателя Комиссии: <...><...><...>

в отсутствие: заявителя Прокуратуры Ленинского района г. Кирова;

в присутствии от лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства: <...>

рассмотрев материалы дела № 45/04-2018р, возбужденного по признакам нарушения физическим лицом <...>

ч. 7 ст. 28, ч.10 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе») по факту размещения на сайте rekirov.ru в разделе Недвижимость Кирова –<...>»,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступили материалы Прокуратуры Ленинского района г. Кирова исх. № 02-05-2018 от 30.04.2018 (вх. № 4259 от 13.06.2018) по вопросу размещения на сайте <...>информации о реализации квартир в строящихся многоквартирных домах (1-й <...>), строительство которых осуществляется в рамках Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которая не содержит сведений о месте размещения проектной декларации на строящиеся объекты недвижимости, что тем самым нарушает требования части 7 и части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Определением от 03.07.2018 возбуждено дело № 45/04-2018р, рассмотрение назначено на 30.07.2018.

Заявитель – Прокуратура Ленинского района г. Кирова явку представителя не обеспечил.

Ответчик – <...>обеспечил явку, факт нарушения признал. Дополнительно пояснил, что информация размещена добровольно, договоры на размещение рекламы не заключались.

Изучив материалы дела, комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты

интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная на сайте <...> в разделе Недвижимость Кирова – Новостройки Кирова, следующего содержания: «Недвижимость <...>», адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям) направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в строящихся многоквартирных домах в г. Кирове по адресам: <...> способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Целью опубликования и размещения проектной декларации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства.

Многоквартирный дом по адресу: <...>, является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Согласно Проектной декларации на строительство <...>застройщиком жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: <...>является ООО фирма «Маяковская». Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» <...>, окончание строительства IV квартал 2020 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных

средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (IV квартал 2020 года) должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Многоквартирный дом по адресу: <...>

является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Согласно Проектной декларации на строительство (редакция от 30.04.2016) застройщиком жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: <...>

является ООО «Вятка-Надым». Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» <...>, окончание строительства II квартал 2018 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома (II квартал 2018 года) в эксплуатацию должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно акту фиксации рекламы от 03.07.2018, многоквартирные жилые дома по адресам: <...>, на дату фиксации рекламы, не сданы в эксплуатацию, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Относительно наличия в спорной рекламе информации: «Застройщик фирма «Маяковская» <...> и «Застройщик «Вятка-Надым» (<...> Комиссией установлено следующее.

В спорной рекламе фирменные наименования (наименование) застройщиков либо указанные в проектных декларациях индивидуализирующее застройщиков коммерческие обозначения отсутствуют ввиду следующего.

Согласно [пункту 2 статьи 48](#) и [пункту 2 статьи 50](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных цитируемым [Кодексом](#), для коммерческих организация могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий. [Пунктом 1 статьи 54](#) ГК РФ закреплено, что юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на организационно-правовую форму. В силу [пункта 4 статьи 54](#) ГК РФ юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, должно иметь

фирменное наименование. При этом согласно [пункту 1 статьи 1473](#) ГК РФ юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах и включается в единый государственный реестр юридических лиц при государственной регистрации юридического лица.

Так, согласно информации, указанной в проектной декларации, застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: <...> является ООО «Вятка-Надым», следовательно, в спорной рекламе фирменное наименование застройщика, а именно: ООО «Вятка –Надым» отсутствует.

Согласно информации, указанной в проектной декларации, застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: <...> является ООО фирма «Маяковская», следовательно, фирменное наименование застройщика, а именно: ООО фирма «Маяковская» в рекламе не указано.

В рассматриваемой рекламе, размещенной на сайте <...> о реализации квартир в строящихся многоквартирных домах <...> отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации, а также о фирменном наименовании застройщика или индивидуализирующим его коммерческом обозначении, что является нарушением требований, установленных части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Таким образом, рекламная информация в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <...> в разделе Недвижимость Кирова – Новостройки Кирова информация следующего содержания: «Недвижимость Кирова. <...> Застройщик фирма «Маяковская» и «. Район Железнодорожный вокзал, цена за м.кв. 41500 руб., тип дома кирпичный, этажность 10.».. <...>», не содержит сведений о застройщике, о месте и способах получения проектной декларации для долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресам: <...>

и размещена с нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

С учетом названных обстоятельств и положений ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», следует признать, что рассматриваемая реклама не отвечает требованиям данного закона.

В соответствии с ч. 6, ч. 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет как рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо), так и рекламораспространитель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

Согласно информации, представленной <...>, в ответ на запрос антимонопольного органа, администратором доменного имени <...> является <...>

Из документов, представленных в материалы дела, а именно: письменных и устных пояснений <...> следует, что рекламодателем и рекламораспространителем спорной информации на сайте <...> является <...>

Исследовав материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что рекламодателем и рекламораспространителем спорной рекламы, исходя из понятия, установленного статьей 3 Федерального закона «О рекламе», является физическое лицо <...>который несет ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Учитывая тот факт, что на момент принятия решения в материалы дела представлено документальное подтверждение устранения нарушения, Комиссия решила предписание физическому лицу <...>о прекращении нарушения рекламного законодательства не выдавать.

Согласно ч. 10 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» требования [частей 7 - 9](#) настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Факт нарушения ч. 10 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» в спорной рекламе не нашел своего подтверждения.

На основании ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Комиссия считает необходимым передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении физического лица <...>.

Руководствуясь ст. 3, ч. 7 ст. 28, ч. 10 ст. 28, ст. 33, ст. 36, ст. 38 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу следующего содержания: *«Недвижимость Кирова. <...>Застройщик фирма «Маяковская» и «. Дом по адресу пер. Гороховский, 21 -10-ти этажный кирпичный односекционный жилой дом на 100 квартир, из которых: 60 однокомнатных и 40 двухкомнатных. <...>», размещенную в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <...>в разделе Недвижимость Кирова – Новостройки Кирова, так как она противоречит ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».*

2. Предписание физическому лицу <...>о прекращении нарушения ч. 7 ст. 28

Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» не выдавать.

3.В отношении физического лица <...>дело по признакам нарушения ч. 10 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» прекратить в связи с неподтверждением в его действиях факта нарушения.

4.Передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении <...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в суд общей юрисдикции в порядке, предусмотренном ст. 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.