

Министерство строительства
Самарской области
ул. Самарская, д.146а,
г. Самара, 443010

ООО компания МЖК «Адрес»
проспект Кирова, д.435, оф. Н4, Н5,
г. Самара, 443031

ООО СК «Партнер»
проспект Кирова, д.435, оф. Н4,
г. Самара, 443031

ООО «Строительная компания
на Московском»
ул. Галактионовская, д.40,
г. Самара, 443099

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА №12200-16/8 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«23» мая 2016г.

г. Самара

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, заместитель руководителя Самарского УФАС России Шабанова М.А., рассмотрев материалы с признаками нарушения ООО компания ЖСК «Адрес» законодательства РФ о рекламе,

У С Т А Н О В И Л:

В адрес Самарского УФАС России поступило обращение Министерства строительства Самарской области (вх. №2525 от 22.04.2016г.), в котором сообщается, что Министерством строительства Самарской области с 4 апреля по 29 апреля 2016г. была проведена внеплановая выездная и документарная проверка в отношении ООО «СК на Московском» в части соблюдения положений Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Основанием для проведения внеплановой проверки являлось поступление в контролирующий орган заявление от П.В.И. о нарушении ее прав как участника долевого строительства.

В ходе проведения внеплановой проверки Министерством был осуществлен выезд на объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Самара, Кировский район, 18км Московского шоссе (жилой дом№1), застройщиком которого является ООО «СК на Московском».

На фасаде вышеуказанного объекта размещена рекламная информация ООО компания ЖСК «Адрес» о продаже квартир на 18 км. Московского шоссе, а также в ЖК «Солнечная долина» следующего содержания: «Квартиры от ген.подрядчика. 18км Московского шоссе. От 34 000р/м². ЖК «Солнечная долина» от 32 000 р/м². т. [200-80-00](#). Квартиры, Офисы. Продажа» при этом в рекламе используется изображение фирменного наименования ООО компания ЖСК «Адрес».

Однако при рассмотрении Министерством документов, представленных ООО «СК на Московском», договоров с ООО компания ЖСК «Адрес» застройщиком представлено не было.

Согласно части 2 статье 3 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

Однако, согласно содержанию рекламного материала о продаже квартир на 18 км. Московского шоссе, а также ЖК «Солнечная долина», продавцов выступает генеральный подрядчик – ООО компания ЖСК «Адрес».

На информационном стенде об объекте, расположенном на заборе вдоль объекта имеется указание, что генеральным подрядчиком выступает Группа компаний ЖСК «Адрес», ООО СК «Партнер», где также имеется указание на свидетельство СРО №0017.04-2012-6319701241-С-125 от 25.04.2012г. выданное ООО СК «Партнер».

Кроме того, согласно проектной декларации от 10.03.2016г. срок сдачи строящегося объекта по адресу: Московское шоссе, 18 км – 4 квартал 2019г., а также согласно проектно декларации от 23.04.2014г. срок сдачи объекта ЖК «Солнечная долина» - 2 квартал 2017г., следовательно данные дома являются объектами незавершенного строительства.

Реклама, распространяемая на строящемся доме является рекламой, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, что подтверждается сведениями о том, что на данный момент объекты недвижимости не введены в эксплуатацию и находится на стадии незавершенного строительства.

Кроме того, в тексте рекламы отсутствует наименование лица, оказывающего финансовую услугу, что является нарушением законодательства о рекламе.

Согласно пункту 5 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе») недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара

Также согласно пункту 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» 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.

Согласно части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [ЗАКОНОМ](#).

Таким образом, указанная реклама содержит признаки нарушения пунктов 5, 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 1 статьи 28, части 7 статьи 28 ФЗ «О

рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, предусмотренных пунктами 5, 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Возбудить производство по делу № 12200-16/8 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель – Министерство строительства Самарской области (443010, г. Самара, ул. Самарская, д.146а);

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО компания МЖК «Адрес» (443031, г.Самара, проспект Кирова, д.435, оф. Н4, Н5, ИНН [6319004530](#));

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО СК «Партнер» (443031, г.Самара, проспект Кирова, д.435, оф. Н4, ИНН 6319701241.)

заинтересованное лицо - ООО «Строительная компания на Московском» (443099, г.Самара, ул. Галактионовская, д.40, ИНН [6317069690](#)).

3. Назначить дело №12200-16/8 к рассмотрению **на 14 часов 45 минут «07» «июня» 2015 г.** в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (г. Самара, ул. Ерошевского, д. 3 «А», 4-й этаж, каб. 453).

4. В соответствии со ст. 34 Федерального закона «О рекламе» **ООО компания МЖК «Адрес»** надлежит **в срок до «03» «июня» 2016г.** представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области следующие документы и сведения:

1) Письменные объяснения о наличии признаков нарушения пунктов 5, 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 1 статьи 28, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ;

2) Копии договоров на изготовление и распространение рекламы, указанной в определении (со всеми приложениями), и акты, подтверждающие их исполнение с

приложением согласованных с рекламодателем (рекламораспространителем) и рекламопроизводителем образцов рекламы, документов подтверждающих оплату договоров (платежные поручения);

3) Сведения о рекламодателе указанной выше рекламы (наименование (ФИО – в случае, если физическое лицо), адрес местонахождения (адрес места жительства – в случае, если физическое лицо), ИНН, контактные данные – телефон, факс, e-mail).

4) Сведения, о количестве заключенных договоров долевого участия по объектам незавершенного строительства «18 км Московского шоссе» (жилой дом №1), ЖК «Солнечная долина» с приложением соответствующих договоров;

5) Сведения о месте и дате опубликования в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации;

6) Разрешение на строительство многоквартирных домов, указанных в рекламе;

7) Свидетельство о государственной регистрации права собственности или договор аренды на земельный участок, предоставленный для строительства вышеуказанных домов;

8) Срок и место распространения указанной в определении рекламы (с подтверждающими документами);

9) Информацию о распространении аналогичной рекламы на территории Российской Федерации с указанием места и периода (даты) распространения;

10) Надлежащим образом заверенную копию документа, подтверждающего полномочия законного представителя ООО компания ЖСК «Адрес»;

11) Иные документы и информацию, которые, по Вашему мнению, могут иметь значение для правильного разрешения дела.

5. В соответствии со ст. 34 Федерального закона «О рекламе» **ООО СК «Партнер»** надлежит **в срок до «03» «июня» 2016г.** представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области следующие документы и сведения:

1) Письменные объяснения о наличии признаков нарушения пунктов 5, 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 1 статьи 28, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ;

2) Копии договоров на изготовление и распространение рекламы, указанной в определении (со всеми приложениями), и акты, подтверждающие их исполнение с приложением согласованных с рекламодателем (рекламораспространителем) и рекламопроизводителем образцов рекламы, документов подтверждающих оплату договоров (платежные поручения);

3) Сведения о рекламодателе указанной выше рекламы (наименование (ФИО – в случае, если физическое лицо), адрес местонахождения (адрес места жительства – в случае, если физическое лицо), ИНН, контактные данные – телефон, факс, e-mail).

- 4) Сведения, о количестве заключенных договоров долевого участия по объектам незавершенного строительства «18 км Московского шоссе» (жилой дом №1), ЖК «Солнечная долина» с приложением соответствующих договоров;
- 5) Сведения о месте и дате опубликования в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации;
- 6) Разрешение на строительство многоквартирных домов, указанных в рекламе;
- 7) Свидетельство о государственной регистрации права собственности или договор аренды на земельный участок, предоставленный для строительства вышеуказанных домов;
- 8) Срок и место распространения указанной в определении рекламы (с подтверждающими документами);
- 9) Информацию о распространении аналогичной рекламы на территории Российской Федерации с указанием места и периода (даты) распространения;
- 10) Надлежащим образом заверенную копию документа, подтверждающего полномочия законного представителя ООО компания ЖК «Адрес»;
- 11) Иные документы и информацию, которые, по Вашему мнению, могут иметь значение для правильного разрешения дела.

6. В соответствии со ст. 34 Федерального закона «О рекламе» **ООО «СК на Московском»** надлежит **в срок до «03» «июня» 2016г.** представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области следующие документы и сведения:

- 1) Копии договоров на изготовление и распространение рекламы, указанной в определении (со всеми приложениями), и акты, подтверждающие их исполнение с приложением согласованных с рекламодателем (рекламораспространителем) и рекламопроизводителем образцов рекламы, документов подтверждающих оплату договоров (платежные поручения);
- 2) Сведения о рекламодателе указанной выше рекламы (наименование (ФИО – в случае, если физическое лицо), адрес местонахождения (адрес места жительства – в случае, если физическое лицо), ИНН, контактные данные – телефон, факс, e-mail).
- 3) Сведения, о количестве заключенных договорах долевого участия по объектам незавершенного строительства «18 км Московского шоссе» (жилой дом №1), ЖК «Солнечная долина» с приложением соответствующих договоров;
- 2) Сведения о месте и дате опубликования в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации;
- 3) Разрешение на строительство многоквартирных домов, указанных в рекламе;
- 4) Свидетельство о государственной регистрации права собственности или договор аренды на земельный участок, предоставленный для строительства

жилого комплекса на Московском;

5) Срок и место распространения указанной в определении рекламы (с подтверждающими документами);

6) Информацию о распространении аналогичной рекламы на территории Российской Федерации с указанием места и периода (даты) распространения;

8) Надлежащим образом заверенную копию документа, подтверждающего полномочия законного представителя ООО «СК на Московском»;

9) Информацию о назначении административного наказания за совершение однородного административного правонарушения;

10) Иные документы и информацию, которые, по Вашему мнению, могут иметь значение для правильного разрешения дела.

Явка представителей лиц, участвующих в деле, – ООО компания ЖСК «Адрес», ООО СК «Партнер», ООО «СК на М/осковском» с документами, удостоверяющими полномочия, на заседание обязательна.

Запрошенные документы представить в материалы дела в виде копий, каждый лист заверить согласно п. 3.26, 4.9 ГОСТа Р6.30-2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов».

Обращаем Ваше внимание, что непредставление либо несвоевременное представление сведений (информации) в антимонопольный орган, необходимых для осуществления этим органом его законной деятельности, а равно представление таких сведений (информации) не в полном объеме или в искаженном виде, влечет за собой административную ответственность в соответствии с частью 6 ст. 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии
Шабанова

М.А.