

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11134-15/8

«16» апреля 2015г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии - Баженов А.Р.

Члены Комиссии - Макридина И.А.,

Казмирчук  
Д.М.,

рассмотрев дело №11134-15/8 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы в обзоре «Доступное жилье для самарцев» журнала «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15 стр. жилого комплекса «Олимпия Парк», расположенного по адресу: г. Самара, Кировский район, в границах ул. Ташкентской и ул. Бронной, застройщик ООО «Русский базар». БИЗНЕС-ГАРАНТ, центр недвижимости (846) 205-19-65», в которой отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

### **в присутствии представителей:**

**заявитель** – Министерство строительства Самарской области (443010, г. Самара, ул. Самарская, 136 «А») отсутствует (уведомлялось о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается сервисом отслеживания корреспонденции почты России);

**лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе** – ЗАО «РС-Медиа» (443011, г. Самара, ул. Академика Павлова, д.35, оф. 22) Х.Р.С. по доверенности б/н от 16.03.2015г. (уведомлялось о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением почты России);

**заинтересованное лицо** – ООО «Русский Базар» (443013, г. Самара, ул. Московское шоссе, лит. «Д», офис 107) отсутствует (уведомлялось о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением почты России);

**заинтересованное лицо** – ООО АН «Бизнес-Гарант» (443099, г. Самара, ул. Максима Горького, д.119, комн. 18) Б.Н.И. по доверенности б/н от 27.12.2014г. (уведомлялось о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением почты России);

**заинтересованное лицо** – ООО «Поволжский Строительный Форум» (443110, г. Самара, ул. Мичурина, д.23 «А») З.Ю.С. по доверенности б/н от 10.03.2015г. (уведомлялось о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением почты России);

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) поступило обращение Министерства строительства Самарской области по факту распространения рекламы в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15 стр. жилого комплекса «Олимпия Парк», расположенного по адресу: г. Самара, Кировский район, в границах ул. Ташкентской и ул. Бронной, застройщик ООО «Русский базар». БИЗНЕС-ГАРАНТ, центр недвижимости (846) 205-19-65», в которой отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, что содержит признаки нарушения законодательства о рекламе.

В соответствии с частью 7 статьи 28 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](#).

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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что ЗАО «РС-Медиа» является рекламодателем указанной рекламы, то есть лицом, которое осуществило распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, что подтверждается следующими обстоятельствами:

1. фактом распространения рекламы в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15 стр. жилого комплекса «Олимпия Парк»;
2. письменными пояснениями ЗАО «РС-Медиа» (вх.№822-з от 11.02.2015г./вх.№1564-з от 23.03.2015г./1765-з от 18.03.2015г./2302-з от 09.04.2015г./вх.№2384-з от 13.04.2015г.);
3. копией договора оказания рекламных услуг №1 от 01.09.2014г., заключенного между ООО «Поволжский Строительный Форум» (Заказчик) и ЗАО «РС-Медиа» (Исполнитель), согласно предмету которого ЗАО «РС-Медиа» (Исполнитель) обязуется по заданию ООО «Поволжский Строительный Форум» (Заказчика) оказать рекламные услуги по сопровождению проведения «Фестиваля доступного жилья» (22 ноября 2014г.) в рамках ежегодной выставки «Ярмарка недвижимости» (21-23 ноября 2014г.), а ООО «Поволжский Строительный Форум» (Заказчик) обязуется принять их и оплатить;
4. копией акта №1422 от 22.11.2014г. об оплате рекламных услуг по сопровождению проведения «Фестиваля доступного жилья» по договору оказания рекламных услуг №1 от 01.09.2014г.;
5. копией платежного поручения №277 от 24.11.2014г.;
6. копией приложения №1 к договору оказания рекламных услуг №1 от 01.09.2014г.;
7. письменными пояснениями ООО АН «Бизнес-Гарант» (вх.№1543-з от 12.03.2015г.), из которых следует, что ООО АН «Бизнес-Гарант» является постоянным участником указанной выставки, представляя различные объекты и по устной договоренности с ЗАО «РС-Медиа» ООО АН «Бизнес-Гарант» была опубликована информация относительно трех объектов, подлежащих представлению на выставке;
8. письменными пояснениями ООО «Поволжский Строительный Форум» (вх.№1546-з от 12.03.2015г.);
9. копией заявки б/н и б/д на участие в конкурсе «Доступное жилье».

Учитывая, что ЗАО «РС-Медиа» представило письменные пояснения, в том числе и о том, что информация о телефонах участников проекта «Доступное жилье для самарцев» (в том числе, о жилом комплексе «Олимпия Парк») была запрошена от участников проекта и опубликована по личному указанию генерального директора ЗАО «РС-Медиа» И.М.В., следует, что ЗАО «РС-Медиа» является и рекламодателем указанной рекламы, то есть лицом, определившим объект рекламирования.

Из письменных объяснений сторон по делу, а также иных материалов дела следует, что иные участники рассматриваемых правоотношений не причастны к сопровождению информации о жилом комплексе «Олимпия Парк» номером телефона ООО АН «Бизнес-Гарант».

Вместе с тем, из письменных и устных пояснений ЗАО «РС-Медиа» следует, что целью проводимого ЗАО «РС-Медиа» рекламного сопровождения является формирование интереса к посещению мероприятия, а не к финансированию строительства определенного дома. Фрагмент являлся частью справочно-информационного обзора различных строительных проектов, имеющих на рынке недвижимости и принимающих участие в голосовании. Обзор был подготовлен в рамках рекламы мероприятия, а не товара и не был направлен на продвижение какого-либо из товаров.

Однако, указанные доводы не находят своего подтверждения по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» **реклама** - информация, распространенная 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» **объект рекламирования** - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 ФЗ «О рекламе» **товар** - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Из ФЗ «О рекламе» следует, что для признания информации рекламой она должна одновременно выполнять несколько условий, а именно:

- быть распространенной любым способом, в любой форме;
- быть адресованной неопределенному кругу лиц;
- быть направленной на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

При этом в соответствии с [частью 1 статьи 455](#) Гражданского кодекса Российской Федерации товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи, не изъятые из оборота.

Вместе с тем, согласно [части 3](#) данной статьи условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

Кроме того, в соответствии с [частью 1 статьи 467](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами.

Таким образом, системный анализ гражданского законодательства Российской Федерации свидетельствует о том, что **объектом рекламирования может быть тот товар**, предназначенный для продажи и иного введения в гражданский оборот, **который можно индивидуализировать, выделить среди однородной группы товаров**. Соответственно, **реклама товара всегда представляет собой информацию о конкретном товаре, который можно индивидуализировать внутри группы однородных товаров**.

Из распространенной рекламы в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15стр. жилого комплекса «Олимпия Парк», следует, что жилой комплекс «Олимпия парк» можно выделить среди однородной группы товаров - рекламируемых жилых комплексов «Арго» и «Спутник», так как жилой комплекс «Олимпия парк» представляет собой информацию о конкретном товаре.

Вместе с тем, [статья 2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации раскрывает понятие предпринимательской деятельности. Это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Ключевым словосочетанием в данном контексте является «систематическое извлечение прибыли».

Учитывая, что в рекламе жилого комплекса «Олимпия парк» имеются, в том числе, и средства индивидуализации юридического лица - БИЗНЕС-ГАРАНТ, центр недвижимости, а также номер телефона: (846) 205-19-65, по которому отвечают сотрудники данного Общества, следует, что вышеуказанная информация отвечает всем юридическим признакам рекламы и не имеет никакого отношения к справочно-информационным материалам, в качестве основной цели которых не должно быть продвижение товара на рынке, а лишь сообщение информации справочного характера.

Учитывая, что номер телефона ООО АН «Бизнес-Гарант» привлекает внимание к объекту рекламирования, формирует и поддерживает интерес к нему и его продвижение на рынке, Самарское УФАС России приходит к выводу о том, что имеют место все квалифицирующие признаки рекламы.

В рамках рассмотрения дела было также установлено, что **проектная декларация жилого комплекса «Олимпия Парк» опубликована только 12.12.2014г. на сайте в сети Интернет: [www.rb-opark.ru](http://www.rb-opark.ru)**, что подтверждается письменными пояснениями ООО «Русский Базар» (вх.№2214-з от 06.04.2015г.), а **разрешение на строительство №RU 63301000-156 от 19.11.2014г. получено ООО «Русский Базар» лишь 19.11.2014г.**, то есть **после выхода рекламы в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) стр. 15 жилого комплекса «Олимпия парк» (номер подписан в печать 07.11.2014).**

Согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», **объект долевого строительства** - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 28 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 и способах получения проектной декларации**, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с частью 8 статьи 28 Закона «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных

средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, **не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 5 Закона «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.

Вся необходимая разрешительная документация на данный объект на момент распространения рекламы отсутствовала, следовательно, потребители рекламы вводились в заблуждение.

Таким образом, реклама, распространенная ЗАО «РС-Медиа» в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15 стр. жилого комплекса «Олимпия Парк», расположенного по адресу: г. Самара, Кировский район, в границах ул. Ташкентской и ул. Бронной, застройщик ООО «Русский базар», БИЗНЕС-ГАРАНТ, центр недвижимости (846) 205-19-65», содержит нарушение требований части 7 и части 8 статьи 28, а также части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 и частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение части 7 и части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», может нести как рекламодатель, так и распространитель.

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

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что указанная выше реклама в настоящее время не распространяется в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale», в этой связи Самарское УФАС России считает необходимым выдать ЗАО «РС-Медиа» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу ЗАО «РС-Медиа», распространенной в журнале «Строительство. Недвижимость. Rent & Sale» от 10.11.2014 - 24.11.2014 №20 (132) 15 стр. жилого комплекса «Олимпия Парк», расположенного по адресу: г. Самара, Кировский район, в границах ул. Ташкентской и ул. Бронной, застройщик ООО «Русский базар». БИЗНЕС-ГАРАНТ, центр недвижимости (846) 205-19-65», поскольку она содержит нарушение требований части 7 и части 8 статьи 28, а также части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ЗАО «РС-Медиа» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела в отношении должностного лица ЗАО «РС-Медиа» об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 14 апреля 2015г.

Решение изготовлено в полном объеме 16 апреля 2015г.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.