

ООО «Айриэлтор»

Электрозаводская ул., д.27

стр.8, пом.1, этаж 5

г. Москва, 107023

ООО «СЗ ИСК «Союз»

Калинина пр., д.112/27, пом.201

г. Барнаул, 656037

Инспекция строительного

и жилищного надзора

Алтайского края

Ленина пр-т, д.7

г. Барнаул, 656043

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №022/05/28-881/2020

Решение принято 21 января 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 27 января 2021 года г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления,

члены Комиссии:

<...>– главный специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело №022/05/28-881/2020 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на сайте «Циан» рекламы о продаже квартир в строящихся домах ЖК «Лапландия», в которой усматриваются признаки нарушения п.20 ч.3 ст.5, ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

в присутствии лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, - ООО «Айриэлтор», в лице представителя по доверенности №30 от 01.01.2021г. <...>, в режиме

видеоконференцсвязи,

в присутствии лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, - ООО «СЗ ИСК «Союз», в лице представителя по доверенности б/н от 11.01.2021г. <...>,

УСТАНОВИЛА:

дело №022/05/28-881/2020 возбуждено по результатам рассмотрения информации Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края о размещении, в том числе, на сайте «Циан» рекламы о продаже квартир в строящихся домах ЖК «Лапландия».

Усмотрев в рассматриваемой рекламе признаки нарушения Федерального закона «О рекламе», антимонопольным органом 26.10.2020г. возбуждено производство по настоящему делу. Лицом, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, признано ООО «Айриэлтор». Рассмотрение дела назначено на 11.11.2020г.

ООО «Айриэлтор» во исполнение определения о возбуждении дела представлены пояснения, согласно которым информация, размещенная на сайте www.cian.ru, носит информационно-справочный характер, получена администрацией сайта из открытых источников в сети интернет и соответствует информации, размещенной на официальном сайте указанных жилых комплексов.

ООО «Айриэлтор» в антимонопольный орган предоставлен Договор на размещение рекламы №СПБ-М-2165 от 19.03.2020г., заключенный с ООО «СЗ ИСК «Союз», по которому ООО «Айриэлтор» принимает на себя обязательства разместить рекламные материалы ООО «СЗ ИСК «Союз» на информационном сервисе www.cian.ru в сети интернет. Из содержания Договора следует, что рекламодателем является ООО «СЗ ИСК «Союз», а ООО «Айриэлтор» - рекламодателем.

11.11.2020г. антимонопольным органом, в результате осмотра сайта www.barnaul.cian.ru установлено, что на главной странице в виде баннера размещена следующая рекламная информация: «Ипотека от 6,2% ЖК «Лапландия» квартиры комфорт класса от 1,7 Узнать цены +7 (385) 258-10-58 Застройщик ООО СЗ ИСК СОЮЗ Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Ипотека от ПАО Сбербанк <...>», также указано коммерческое обозначение: «СОЮЗ».

Комиссия, изучив документы и материалы по делу, а также заслушав доводы представителя ООО «Айриэлтор», пришла к выводу о необходимости привлечения к участию в деле в качестве рекламодателя – ООО «СЗ ИСК «Союз» (ОГРН 1052242169022, ИНН 2224097095) для получения дополнительных доказательств. Рассмотрение дела отложено до 17.12.2020г.

ООО «Айриэлтор» во исполнение определения об отложении дела представлены пояснения, согласно которым согласование макетов с ООО «СЗ ИСК «Союз» велось по электронной почте. Обществу не удалось найти переписку по согласованию макета: «Ипотека от 6,2% ЖК «Лапландия» квартиры комфорт класса от 1,7 Узнать цены +7 (385) 258-10-58 Застройщик ООО СЗ ИСК СОЮЗ Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Ипотека от ПАО Сбербанк <...>», однако, в

распоряжении Общества имеется ряд скриншотов переписки по согласованию макетов, где также застройщиком указан ООО «СЗ ИСК «Союз», что было согласовано заказчиком.

От ООО «СЗ ИСК «Союз» поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела, в связи невозможностью обеспечить явку представителя по причине его занятости в то же время в судебном заседании.

17.12.2020г. Комиссией рассмотрение дела отложено до 21.01.2021г., в связи с удовлетворением ходатайства ООО «СЗ ИСК «Союз».

Во исполнение определения об отложении рассмотрения дела ООО «СЗ ИСК «Союз» представлены письменные пояснения, согласно которым рекламный материал согласовывался посредством переписки в WhatsApp с представителем ООО «Айриэлтор». В рекламном изображении указан застройщик ООО «СЗ ИСК «Союз», поскольку на тот момент этот застройщик также осуществлял строительство дома по ул. 280-летия Барнаула, д.27 и на тот момент в наличие у него имелись нереализованные квартиры №2,5,16. Данные квартиры не реализованы и до настоящего времени. Рекламный баннер имеет сугубо информационный, имиджевый характер и у него не было индивидуальной ссылки, отображающей наличие квартир.

21.01.2021г. Комиссия, заслушав представителей ООО «Айриэлтор» и ООО «СЗ ИСК «Союз», а также изучив материалы дела, дав им надлежащую оценку, установила следующее.

Согласно материалам дела, Инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края выявлен факт размещения, в том числе на сайте «Циан» (<https://barnaul.cian.ru/zhiloy-kompleks-laplandiya-barnaul-885219/>) рекламы о продаже квартир в строящихся домах ЖК «Лапландия» по адресу: г. Барнаул, ул. 280-летия Барнаула д.21, д.23. Реклама представляет собой описание жилого объекта и сопровождается фотографиями.

Вместе с тем, вышеуказанная реклама ссылок на сайт единой информационной системы жилищного строительства не содержит. Кроме того, на сайте «barnaul.cian.ru» в разделе «Недвижимость в Барнауле/ Новостройки/ Новостройки в Барнауле/ Индустриальный» содержится информация о продаже квартир в строящихся домах в г. Барнауле по адресу: ул. 280-летия Барнаула, д.21, д.23, где застройщиком значится ООО «СЗ ИСК «Союз». Однако, согласно проектным декларациям, строительство домов осуществляется застройщиком ООО СЗ «Лапландия».

В соответствии со ст.3 Федерального закона «О рекламе», под рекламой понимается 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.

Согласно п.2 ст.3 Федерального закона «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.

В соответствии с ч.7 ст.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 адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение 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.

По мнению специалистов ФАС России, информация, размещенная в справочно-каталожных изданиях, содержащая одинаковый набор сведений об организациях, и сгруппированная по определенным рубрикам, носит справочно-информационный характер, поскольку направлена на извещение потребителей о существовании того или иного хозяйствующего субъекта, а также обозначение осуществляемого им вида деятельности. Содержание информации едино для всех указанных юридических лиц во всех разделах каталога, что позволяет выполнять задачи, поставленные перед издателями каталога, а именно: систематизировать информацию о хозяйствующих субъектах по разделам и рубрикам каталога для облегчения поиска организаций, занимающихся тем или иным видом деятельности.

При размещении кратких, информационных сведений в справочных изданиях, такая задача, стоящая перед рекламой, как формирование и поддержание интереса к конкретному юридическому лицу и его товару, не выполняется, поскольку подобная информация, размещенная среди таких же, однородных, сведений многих юридических лиц не позволяет выделить какое-либо одно лицо, товар и сформировать к нему интерес (Письма ФАС России от 13.09.2012г. №АК/29977, от 25.09.2019г. №АК/83509/19).

Учитывая изложенное, Комиссия Алтайского краевого УФАС России приходит к выводу, что информация о продаже квартир в строящихся домах ЖК «Лапландия» по адресу: г. Барнаул, ул. 280-летия Барнаула д.21, д.23, размещенная на сайте «Циан» (<https://barnaul.cian.ru/zhiloy-kompleks-laplandiya-barnaul-885219/>), носит справочно-информационный характер. Сведения о товарах (услугах), представленные на указанном интернет-сайте, предназначены для информирования посетителей сайта о возможности и условиях их приобретения, соответственно, на такую информацию положения Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Таким образом, нарушение ч.7 ст.28 Федерального закона "О рекламе" в ходе рассмотрения дела не подтвердилось.

Федеральный закон «О рекламе» предъявляет общие требования к рекламе: «Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются».

В соответствии с п.20 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Антимонопольным органом, в ходе осмотра сайта <https://www.isk-soyuz.ru/lap>, установлено, что ЖК «Лапландия» расположен на пересечении Павловского тракта и ул. Солнечная Поляна Индустриального района и включает в себя 6 домов. Согласно проектным декларациям, застройщиком домов по ул. Солнечная Поляна, д.81, д.85; ул. 280-летия Барнаула, д.21, д.23; ул. Павловский тракт д.168 является ООО СЗ «Лапландия», застройщиком дома по ул.280-летия Барнаула д.27 - ООО «СЗ ИСК «Союз».

На заседании Комиссии представитель ООО «СЗ ИСК «Союз» пояснил, что ООО «СЗ ИСК «Союз» является застройщиком дома №27 по ул.280-летия Барнаула, который входит в ЖК «Лапландия», поэтому данный застройщик и указан в рассматриваемой рекламной информации.

Вместе с тем, в размещенной на главной странице сайта barnaul.cian.ru в качестве застройщика значится лишь ООО «СЗ ИСК «Союз».

Таким образом, рекламная информация «Ипотека от 6,2% ЖК «Лапландия» квартиры комфорт класса от 1,7 Узнать цены +7 (385) 258-10-58 Застройщик ООО СЗ ИСК СОЮЗ Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Ипотека от ПАО Сбербанк <...>», является недостоверной, поскольку содержит не соответствующие действительности сведения о застройщике домов ЖК «Лапландия».

В соответствии с п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно ст.38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований п.20 ч.3 ст.5 настоящего Федерального закона несет рекламодаделец.

Комиссией установлено, что рекламодателем рекламной информации, размещенной на главной странице сайта www.barnaul.cian.ru в виде баннера, является ООО «СЗ ИСК «Союз» (ОГРН 1052242169022, ИНН 2224097095).

По информации ООО «СЗ ИСК «Союз» Обществом были предприняты незамедлительные действия по устранению данного нарушения. На заседании Комиссии представитель ООО «СЗ ИСК «Союз» сообщил, что нарушение устранено.

Комиссией антимонопольного органа при осмотре сайта www.barnaulcian.ru установлено, что нарушение п.20 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе» в рекламе «Ипотека от 6,2% ЖК «Лапландия» квартиры комфорт класса от 1,7 Узнать цены +7 (385) 258-10-58 Застройщик ООО СЗ ИСК СОЮЗ Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Ипотека от ПАО Сбербанк <...>» устранено: застройщиком ЖК «Лапландия» указано ООО «СЗ «Лапландия», в соответствии с проектной

декларацией, размещенной на сайте наш.дом.рф.

В соответствии с п.54 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, добровольно устранение лицом совершенного нарушения является основанием для антимонопольного органа не выдавать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

На основании изложенного и руководствуясь п.1 ч.2 ст.33, ч.1 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пп.42-47, п.54 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу о продаже квартир ЖК «Лапландия», размещенную на главной странице сайта «Циан», ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушено требование п.20 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе».
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать в связи с нецелесообразностью.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Алтайского краевого УФАС России, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст.14.3 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>