

РЕШЕНИЕ № 17-2р

«24» февраля 2011 года  
(дата принятия решения)

город Воронеж

Комиссия Воронежского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председателя Комиссии: <...>,

члены Комиссии: <...>, <...>,

рассмотрев дело № 17-2р по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Цитадель» (394002, г. Воронеж, переулок Ольховатский, дом 9, ИНН 3663055465, ОГРН 1053600317539) (далее - ООО АН «Цитадель»), требований пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального Закона от 13.03.2006г. N 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), в присутствии представителя ООО АН «Цитадель» - <...> и в отсутствие заявителя - <...> (уведомлен надлежащим образом 26.01.2011), **установила:**

21 декабря 2010 года в Воронежское УФАС России поступило заявление физического лица <...> (далее - заявитель), содержащее следующую информацию.

Обществом с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Цитадель» (далее - ООО АН «Цитадель») в декабре 2010 года на сорок восьмой странице каталога недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж дана реклама, содержащая следующую текстовую информацию: **«Дом: 130 кв.м 4 500 000 руб. ул. Липецкая, Сомово 2 этажа, 4 комнаты, кирпич. Баня, беседка с барбекю, гараж. Участок – 8 соток. Рядом пляж. тел. (4732) 204-400, +7(908)147-63-10 ЦИТАДЕЛЬ».**

Заявитель считает, что информация, содержащаяся в указанной рекламе, не достоверна по следующим обстоятельствам:

1. В соответствии со Свидетельством от 20.02.2009 о государственной регистрации права собственности <...> на индивидуальный жилой дом, площадь дома составляет 82,7 кв.м.;

2. В соответствии со Свидетельством от 01.12.2009 о государственной регистрации права собственности <...> на земельный участок, площадь земельного участка составляет 782 кв.м.

К заявлению приложены оригинал каталога недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж и копии Свидетельства от 01.12.2009 о государственной регистрации права собственности <...> на земельный участок (Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, участок 114) и Свидетельства от 20.02.2009 о государственной регистрации права собственности <...> на индивидуальный жилой дом (Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, д. 114).

Согласно пункту 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе», информация, распространяемая на сорок восьмой странице каталога недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж, следующего содержания: **«Дом: 130 кв.м 4 500 000 руб. ул. Липецкая, Сомово 2 этажа, 4 комнаты, кирпич. Баня, беседка с барбекю, гараж. Участок – 8 соток. Рядом пляж. тел. (4732) 204-400, +7(908)147-63-10 ЦИТАДЕЛЬ»**, является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования (ООО АН «Цитадель», земельный участок и расположенный на нем индивидуальный жилой дом), поддерживает интерес к ним и способствует продвижению на рынке (далее – рассматриваемая реклама).

23.12.2010 в ходе рассмотрения заявления <...> Воронежским УФАС России направлен запрос исх. № 03-16/4435 в ООО «Парадный квартал» о предоставлении необходимых сведений (информации) по указанному выше заявлению.

28.12.2010 в Воронежское УФАС России ООО «Парадный квартал» предоставлены копии оригинал-макета рассматриваемой рекламы, агентского договора от 05.02.2010 № 5 между ООО АН «Цитадель» и ООО «Парадный квартал», приложения №11 от 01.12.2010 к Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, счета от 24.12.2010 № 24, которые подтверждают факт распространения рассматриваемой рекламы.

24.01.2011 Воронежским УФАС России возбуждено дело № 17-2р по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в отношении ООО АН «Цитадель». Рассмотрение дела назначено на 09 часов 30 минут 24.02.2011.

Также Определением от 24.01.2011 в отношении ООО АН «Цитадель» у Общества истребована необходимая информация (сведения) по факту распространения рассматриваемой рекламы.

10.02.2011 ООО АН «Цитадель» предоставлены объяснения от 10.02.2011 и копии, в том числе: оригинал-макета рассматриваемой рекламы, договора №3 от 01.10.2009, агентского договора от 05.02.2010 № 5 между ООО АН «Цитадель» и ООО «Парадный квартал», приложения №10 от 02.11.2010 к Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, приложения №11 от 01.12.2010 к Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, отчета о проделанной работе №10 от 02.11.2010 к Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, отчета о проделанной работе №11 от 01.12.2010 к Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, технического паспорта на жилой дом от 10.10.2004.

24.02.2011 в ходе рассмотрения дела, представитель ООО АН «Цитадель» пояснил, что информация о рекламируемом индивидуальном жилом доме ООО АН «Цитадель» была представлена на основании технического паспорта на жилой дом №114 по улице Липецкой города Воронежа п.г.т. Сомово Воронежской области по состоянию на 10.10.2004 (копия технического паспорта составлена 05.02.2007), согласно которому общая площадь вышеуказанного индивидуального жилого дома составляет 127,2 кв.м. Фактические обмеры, произведенные сотрудниками ООО АН «Цитадель», показали незначительные превышения указанной площади, подсобных помещений, что способствовало «округлению» абсолютной величины площади индивидуального жилого дома до 130 кв.м. Расхождение общей площади индивидуального жилого дома в рассматриваемой рекламе и предоставленным заявителем свидетельстве о государственной регистрации права собственности <...> на индивидуальный жилой дом, связано с тем, что 44,5 кв.м, согласно техническому паспорту от 10.10.2004 (копия технического паспорта составлена 05.02.2007), не были введены в эксплуатацию, т.е. на момент распространения рекламы, указанная площадь не была оформлена, но использовалась для фактического проживания и ведения хозяйственной деятельности.

Относительно расхождений размера площади земельного участка, а именно на 14 кв.м, в размещенной рекламе ООО АН «Цитадель» и предоставленном заявителем свидетельстве о государственной регистрации права собственности <...>, <...> ООО АН «Цитадель», пояснил, что согласно техническому паспорту от 10.10.2004 (копия технического паспорта составлена 05.02.2007), границы фасада и глубина земельного участка составляют: 21,15 кв.м и 39,15 кв.м, соответственно, реальная площадь земельного участка составляет более 8 соток. Площадь земельного участка, указанная в свидетельстве о государственной регистрации права собственности <...>, дана без погрешности геодезических измерений, которые указаны в кадастровом паспорте на вышеуказанный земельный участок и регулируются нормативно-правовыми актами.

Ознакомившись с материалами дела, оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия считает рассматриваемую рекламу ненадлежащей по следующим основаниям.

ООО АН «Цитадель» осуществляет предпринимательскую деятельность, направленную на извлечение прибыли путем осуществления операций с недвижимостью на основании Устава, утвержденного протоколом б/н Общего собрания участников ООО АН «Цитадель» от 10.11.2009 (новая редакция).

Как следует из материалов дела № 17-2р, 05.02.2010 ООО АН «Цитадель» в лице его <...> заключен Агентский договор №5 с ООО «Парадный квартал» о публикации в каталоге Недвижимости «Парадный квартал» с февраля по декабрь 2010 года рекламы, содержащей следующую текстовую информацию: **«Дом: 130 кв.м 4 500 000 руб. ул. Липецкая, Сомово 2 этажа, 4 комнаты, кирпич. Баня, беседка с барбекю, гараж. Участок – 8 соток. Рядом пляж. тел. (4732) 204-400, +7(908)147-63-10 ЦИТАДЕЛЬ».**

В соответствии с Агентским договором от 05.02.2010 №5 указанная выше реклама была размещена на сорок восьмой странице

каталога недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Согласно Свидетельства от 20.02.2009 о государственной регистрации права собственности <...> на индивидуальный жилой дом (г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, д. 114), площадь дома составляет 82,7 кв.м.

Согласно копии Технического паспорта на жилой дом (г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, д. 114), общая площадь всех частей здания составляет 127,2 кв.м, из которых 44,5 кв.м не введены в эксплуатацию, что подтверждается устными и письменными объяснениями ООО АН «Цитадель».

Тем самым, рассматриваемая реклама имеет признаки нарушения **пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»**, так как содержит несоответствующие действительности сведения о характеристиках рекламируемого товара, а именно о размере площади индивидуального жилого дома, которая на момент публикации рекламы ООО АН «Цитадель», согласно копии Технического паспорта на жилой дом (г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, д. 114), составляла 127,2 кв.м, а не 130 кв.м, указанных в рекламе, что не допускается.

В соответствии с частью 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 вносятся в заблуждение потребители рекламы.

В рассматриваемой рекламе отсутствует часть существенной информации о том, что часть рекламируемого индивидуального жилого дома (Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, участок 114) площадью 44,5 кв.м не введена в эксплуатацию, при этом искажается смысл информации и вносятся в заблуждение потребители рекламы, что не допускается **частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»**.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе», ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно Агентскому договору от 05.02.2010 № 5, ООО АН «Цитадель» является рекламодателем рассматриваемой рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, в том числе, установленных пунктом 2 части 3 и части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

На основании изложенного, рекламодателем – ООО АН «Цитадель» допущены нарушения **пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»**, выраженные в распространении в каталоге недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж рекламы о продаже индивидуального жилого дома (Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, р.п. Сомово, ул. Липецкая, д. 114), содержащей не соответствующее действительности сведения о размере его площади.

Комиссия находит основания для выдачи ООО АН «Цитадель» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, 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 РФ о рекламе», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 августа 2006г. № 508, Комиссия, **решила:**

**1.** Признать ненадлежащей рекламу Общества с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Цитадель» (394002, г. Воронеж, переулок Ольховатский, дом 9, ИНН 3663055465, ОГРН 1053600317539), размещенную в каталоге недвижимости «Парадный квартал» декабрь 2010 Воронеж, следующего содержания: **«Дом: 130 кв.м 4 500 000 руб. ул. Липецкая, Сомово 2 этажа, 4 комнаты, кирпич. Баня, беседка с барбекю, гараж. Участок – 8 соток. Рядом пляж. тел. (4732) 204-400, +7(908)147-63-10 ЦИТАДЕЛЬ»** поскольку в ней нарушены требования **пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»**.

**2.** Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Цитадель» (394002, г. Воронеж, переулок Ольховатский, дом 9, ИНН 3663055465, ОГРН 1053600317539) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме «24» февраля 2011 года.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии