

РЕШЕНИЕ № 13

« 12 » мая 2009г.

г. Иркутск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы России по Иркутской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

члены Комиссии: ,

рассмотрев дело № 24/р, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на 17 км Култукского тракта Иркутской области в районе МУП «Водоканал» рекламной конструкции с информацией следующего содержания: «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций. WWW.JBK.RU строим города с 1956 года. Специальные условия по ипотеке. Лучшая цена на новострой. Т: 2-80-62».

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

– ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» - представитель по доверенности № б/н от 11.01.2009 года –

в отсутствие ООО «Триограф», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается почтовым уведомлением № 66402511548754 о вручении 23.04.2009 г. заказного письма с определением № 24/р о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 20.04.2009г.,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области в целях осуществления государственного контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе и пресечения распространения ненадлежащей рекламы в соответствии с требованиями статьи 33 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13.03.2006г, в период с 20.10.2008 г. по 30.10.2008 г. проведена плановая проверка наружной рекламы, размещенной на Култукском тракте Иркутской области.

В ходе проверки выявлена рекламная конструкция, установленная по адресу: Иркутская обл., г. Шелехов, Култукский тракт, 17 км в районе МУП «Водоканал» с информацией следующего содержания: «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций. WWW.JBK.RU строим города с 1956 года. Специальные условия по ипотеке. Лучшая цена на новострой. Т: 2-80-62».

В связи с тем, что данная реклама имеет признаки нарушения части 1 статьи 28 и части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» Иркутским УФАС России 13.02.09г. направлен запрос (исх. № 815-13) в адрес ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций».

По данному запросу предоставлены следующие документы: Устав ООО "Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций"; Свидетельство о государственной регистрации предприятия, организации, учреждения, объединения; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года; Постановление мэра Шелеховского муниципального района от 30.06.2008 года № 475-п «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» земельного участка для установки рекламных конструкций»; Акт № Ю 26/08 приема-передачи земельного участка от 04.07.2008г.; Платежное поручение № 7664 от 13.10.2008г. на сумму 13795 рублей; Счет-фактура № 198 от 09.10.2008г.; Акт № 620 от 09.10.2008г.; Счет-фактура № 199 от 09.10.2008г.; Акт № 621 от 09.10.2008г.; Лицензия на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом; Разрешение на строительство № 1; Постановление мэра Шелеховского муниципального образования от 23.03.2005г. № 353-п «О предоставлении в аренду земельного участка ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» под строительство жилых блок-секций серии 1-120»; Договор Ю 47/05 аренды земельного участка от 20.06.2005г.; Договор взаимодействия № 1 от 30.05.2006г.; Информация отдела продаж ЦО «Строительство» ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» на 24.02.2009г.

Иркутским УФАС России 20 апреля 2009 года возбуждено дело № 24/р по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

12 мая 2009 года в ходе рассмотрения данного дела представитель ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» - Фомина Анна Сергеевна пояснила следующее.

ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» не согласен с выводами Иркутского УФАС России о наличии в рекламе нарушений рекламного законодательства. ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» осуществляет строительную деятельность на основании Разрешения на строительство № 1 выданного 31 марта 2005 года на основании постановления мэра Шелеховского

муниципального образования от 28.03.2005г. № 376-п. Согласно п. 2 ст. 27 ФЗ 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» (с изменениями от 18 июля, 16 октября 2006 года, 23 июля 2008 года) действие данного закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения, на строительство которых получены после вступления в силу указанного закона, т. е. после 1 апреля 2005 года. Следовательно, нормы Федерального закона 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», на который идет ссылка в п. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе», на строительную деятельность с привлечением денежных средств участников долевого строительства ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» не является обязательным.

Данные пояснения рассмотрены и приобщены к материалам дела.

Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области установлено, что в соответствии с Постановлением мэра от 23.03.2005г. № 353-п «О предоставлении в аренду земельного участка ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» под строительство жилых блок-секций серии 1-120» земельный участок (площадью 1,9000 га), расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Шелехов, 4 кв-л, предоставлен ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» в аренду на срок 5 лет под строительство жилых блок-секций серии 1-120.

Администрацией города Шелехова данный земельный участок, в соответствии с Договором Ю 47/05 от 20.06.2005г., передан в аренду сроком на 5 лет (с 20.06.2005г. до 20.06.2010г.) ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» под строительство жилых блок-секций серии 1-120.

Согласно представленным документам и письменным пояснениям (вх. № 1024 от 26.02.2009г.) установлено: ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» осуществляет строительство жилых домов по адресу: Иркутская обл., г. Шелехов, 4 кв-л, за счет привлечения денежных средств участников долевого строительства на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве.

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» от 13.03.2006 № 38 предусмотрено, что реклама – это 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 пункту 4 статьи 3 данного Закона ненадлежащей рекламой является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В силу части 7 статьи 28 вышеуказанного Закона, 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.

Частью 1 и статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» N 214-ФЗ от 30.12.2004 предусмотрено, что проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию, о проекте строительства.

Согласно части 2 статьи 19 данного Закона проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не публиковать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Разрешение на строительство группы жилых домов серии 1.120 в количестве 12 блок-секций в 4 квартале города Шелехова Иркутской области получено ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» 31 марта 2005 года.

Федеральный Закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» N 214-ФЗ от 30.12.2004 вступил в силу 01.04.2005г.

Таким образом, разрешение ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» получено до вступления в силу данного Закона.

На основании изложенного ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» не обязано в данном случае опубликовывать и размещать проектную декларацию в средствах массовой информации.

По поводу наличия в рассматриваемой рекламе признаков нарушения части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» Фомина Анна Сергеевна пояснила, что нарушения данной нормы отсутствуют, так как в рекламе указаны адреса, номера телефонов, сайт, где клиенты могут получить информацию о юридическом лице, предоставляющем ипотечный кредит, а также об условиях такого кредитования. Кроме того, в части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» речь идет о рекламе банковских, страховых и финансовых услуг. Реклама ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» направлена на привлечение внимания потребителей к деятельности по строительству и продаже квартир в новостройках путем заключения договоров долевого участия в строительстве и напрямую не рекламирует банковские, страховые и финансовые услуги.

Данные пояснения комиссией Иркутского УФАС России также заслушаны, приобщены к материалам дела, однако признаны необоснованными по следующим основаниям.

Объект рекламирования – это 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 (пункт 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

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

Из содержания данной рекламы усматривается два объекта рекламирования: одним из объектов является деятельность ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» по строительству и продаже квартир путем заключения договоров долевого участия в строительстве, другим объектом рекламирования являются непосредственно услуги по предоставлению ипотечного кредита (на специальных условиях, как указано в рекламе).

Таким образом, при распространении данной рекламы внимание потребителей привлекается не только к деятельности ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК», но и к возможности получения ипотечного кредита на приобретение квартиры.

В части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица – наименование, для индивидуального предпринимателя – фамилию, имя и отчество).

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

В соответствии со статьей 819 ГК РФ банк или кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Следовательно, выдача кредита является финансовой услугой, оказываемой банком.

9 февраля 2009 года комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области осуществлено телефонное соединение с абонентским устройством номер <...> ) 2-80-62, указанным в наружной рекламе ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК», в ходе которого получена следующая информация: «Восточно-Сибирский завод ЖБК» осуществляет строительство многоквартирных домов в 4 квартале города Шелехова за счет средств, привлеченных на основании заключения договоров долевого участия в строительстве. Ипотечные кредиты на приобретение квартир в данных домах предоставляет Сбербанк России.

Согласно представленным документам 30 марта 2006 года между ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» и Акционерным коммерческим Сберегательным Банком Российской Федерации (ОАО) заключен Договор о взаимодействии, целью которого является объединение усилий в области реализации многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Шелехов, Иркутской области, 4 квартал (далее – Объект недвижимости).

В соответствии с п. 2.1 Договора Банк обязуется: предоставлять Заказчику/Застройщику информационный материал об условиях кредитования физических лиц на приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости; оказывать консультационные и информационные услуги по вопросам кредитования физических лиц на приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости; обеспечить рассмотрение заявлений физических лиц, желающих получить кредит на приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости, в течение 18 рабочих дней от даты подачи физическим лицом полного пакета документов, необходимого для рассмотрения заявления в соответствии с нормативными документами Банка; информировать Заказчика-застройщика о принятом решении по вопросу предоставления физическому лицу (далее – Заемщик) кредита на приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости в течение одного рабочего дня с даты принятия решения; осуществлять выдачу кредита заемщику за счет средств ресурсов Банка в соответствии с установленным Банком порядком кредитования физических лиц; исполнять поручения Заемщика о перечислении денежных средств (суммы кредита и собственных средств Заемщика) со счета по вкладу, действующему в режиме «до востребования», открытого им в Банке, на расчетный счет Заказчика-Застройщика № 40702810818060100399 в Шелеховском ОСБ № 7990.

Пунктом 2.2 данного Договора Заказчик-Застройщик обязуется: предоставлять в Банк документы, подтверждающие его права на строительство или реализацию Объекта недвижимости; предоставлять консультационные и информационные услуги об условиях реализации Объекта недвижимости и об условиях кредитования Банком физических лиц (Заемщиков) на приобретение/инвестирование строительства данного объекта; резервировать Объект недвижимости для Заемщика на срок до принятия решения Банком о возможности предоставления ему кредита и пролонгировать резервирование до заключения с Заемщиком договора уступки права требования, договора инвестирования строительства, договора купли-продажи Объекта недвижимости; извещать Банк о намерениях Заемщика приобрести Объект недвижимости с привлечением кредитных средств Банка путем предоставления письменного подтверждения о резервировании Заемщику Объекта недвижимости с указанием адреса его расположения и стоимости; заключать с Заемщиком договор уступки права требования, договор инвестирования строительства, договор купли-продажи до перечисления Банком денежных средств на основании кредитного договора, заключенного между Банком и Заемщиком на основании положительного решения Банка; осуществлять все необходимые действия для передачи объекта недвижимости в собственность Заемщика с одновременной регистрацией ипотеки в силу закона.

Таким образом, кредиты на приобретение квартир в данном случае предоставляет Акционерный коммерческий Сберегательный Банк Российской Федерации (ОАО).

Исходя из вышеизложенного, при распространении рассматриваемой рекламы ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» допущено нарушение части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе», так как не указано наименование организации, оказывающей рекламируемую финансовую услугу – кредит.

В соответствии с частью 6 и частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 1 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламораспространитель.

Рекламодателем, согласно пункту 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламораспространителем согласно пункту 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе» является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламораспространителем в соответствии с частью 1 статьи 19 ФЗ «О рекламе» является владелец рекламной конструкции.

Владелец рекламной конструкции (физическое или юридическое лицо) - собственник рекламной конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником (часть 1 статьи 19 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с п. 6 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламопроизводитель – это лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму.

Согласно Постановлению мэра Шелеховского муниципального района от 30.06.2008г. № 475-п «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» земельного участка для установки рекламных конструкций» ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» предоставлен земельный участок в аренду сроком на 11 месяцев для установки рекламной конструкции.

4 июля 2008 года Администрацией Шелеховского муниципального района и ООО «Восточно-Сибирским заводом ЖБК» заключен Договор № Ю 26/08 аренды земельного участка на срок с 04.07.2008г. до 04.06.2009г. (11 месяцев).

На основании Постановления мэра Шелеховского муниципального района от 30.06.2008г. № 475-п и Договора № Ю 26/08 ООО «Восточно-Сибирским заводом ЖБК» установлена рекламная конструкция по адресу: Иркутская область, гогорд Шелехов, Култукский тракт, 17 км в районе МУП «Водоканал».

В соответствии с письменными пояснениями ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» (вх. № 1024 от 26.02.2009г.), макет данной рекламы разработан отделом маркетинга ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» и передан ООО «Триограф» для изготовления рекламы и размещения на рекламной конструкции.

ООО «Триограф» осуществлена печать рекламы и ее монтаж на рекламной конструкции.

Следовательно, исходя из письменных пояснений ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК», Договора, Счет-фактуры № 198 от 09.10.2008г.; Акта № 620 от 09.10.2008г.; Счет-фактуры № 199 от 09.10.2008г.; Акта № 621 от 09.10.2008г. рекламодателем и

рекламораспространителем вышеуказанной рекламы является ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций», рекламопроизводителем - ООО «Триограф».

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «Восточно-Сибирский завод ЖБК» - Фомина А.С. пояснила, что данная реклама в рассматриваемом виде в настоящее время распространяется, в связи с тем, что срок действия договора не истек.

Руководствуясь частью 2 пункта 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 Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, размещенную на рекламной конструкции по адресу: Иркутская область, Култукский тракт, 17 км (в районе МУП «Водоканал») со следующей информацией: «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций. WWW.JBK.RU строим города с 1956 года. Специальные условия по ипотеке. Лучшая цена на новострой. Т: 2-80-62» в связи с тем, что в данной рекламе не указано наименование или имя лица, предоставляющего финансовую услугу – кредит, что является нарушением требований части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Восточно-Сибирский завод железобетонных конструкций» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме « 21 » мая

2009 г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

