

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «13» февраля 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено «25» февраля 2015 г.

г.

Новосибирск

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 183/14, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирское информационное агентство недвижимости» (адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, оф. 514, ИНН 5406268840) по факту размещения в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14054951> информации следующего содержания:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 12 _ 1 300 тыс. руб._33 333 руб.м2 _ чистая продажа_ Площадь 39 м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус + _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖСК _ Комментарий _ Квартира от инвестора ... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты _ «...»_ Агентство недвижимости НИАН ...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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;

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона 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;

- п. 7 ст. 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 присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 13.05.2014 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г.: на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14054951> размещалась следующая информация:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 12 _ 1 300 тыс. руб._ чистая продажа_ Площадь 39,02м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус + _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖКС _ Комментарий _ Квартира от инвестора ... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты _ «...»_ Агентство недвижимости НИАН...».

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6377 от 18.06.2014 г.), ООО «НГС» осуществляет администрирование сайта www.ngs.ru и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru>) и др.

Объявление №14054951 (<http://newhomes.ngs.ru/view/14054951>) внесено ООО

«Новосибирское информационное агентство недвижимости» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 06.05.2014, обновлено 16.06.2014.

ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» и ООО «НГС» заключили 23.04.2014 г. Лицензионный договор, о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №31157 (далее - Договор), Приложение №1 от 23.04.14 для внесения и редактирования записей в электронный каталог с 01.05.14 по 31.05.14.

В адрес ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» ООО «НГС» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.14., однако ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» не вернуло данный акт, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, в таком случае, согласно Договору, права пользования ограниченной лицензией считаются надлежащим образом предоставленными.

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также ООО «НГС» были представлены: распечатка с объявлением, лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №31157 от 23.04.14, приложение №1 от 23.04.14, счет на оплату, платежное поручение.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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.

На рассмотрение дела Комиссией новосибирского УФАС России представителем Общества был представлен Отзыв (вх. № 10477 от 25.09.2014 г.), в котором указывалось следующее.

В соответствии с п. 2 ст. 110 Жилищного Кодекса РФ жилищно-строительный кооператив выступает в качестве застройщика только после получения разрешения на строительство.

По состоянию на 09.09.2014 г. ПЖСК «Просторный - Квартал 2», привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Бронная, д. 12 в Кировском районе не получил, а следовательно обязательств публиковать или иным образом предоставлять для ознакомления проектную декларацию не возникло.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. обязанность по опубликованию проектной декларации возлагается на Застройщика при привлечении денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома.

В тексте объявления «Вариант № 14054951 ...» указано, что квартира продается от инвестора. Таким образом, денежные средства передаются Покупателем квартиры не Застройщику и не для строительства многоквартирного дома, а в качестве оплаты инвестору за переуступаемое право требования предоставления в собственность объекта паенакопления в ЖКК.

Содержание поступившего в Новосибирское УФАС России заявления, по мнению представителя Общества, не соответствует действительности, поскольку по состоянию на 13.05.2014 г. указанная в объявлении квартира была в продаже в соответствии с заявленной стоимостью и иными характеристиками, что подтверждается согласием на размещение рекламы от 01.05.2014 г.

Комиссия Новосибирского УФАС России считает данную позицию ошибочной и противоречащей фактическим обстоятельствам дела.

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» на основании выданного Разрешения на строительство № Ru 54303000-419 от 25.12.2013 г., следовательно, информация о застройщике рассматриваемого объекта недвижимости является недостоверной.

В представленном Обществом Согласии на размещение рекламы от гр. «...», указывается характеристики объекта рекламирования (адрес, материал стен, площадь жилого помещения, этажность, его стоимость), при этом отсутствует информация о сроках сдачи рекламируемого дома, так же Обществом не представлено иных документальных сведений подтверждающий факт сдачи объекта рекламирования в 1 квартале 2015 г..

Следовательно, данные факты свидетельствуют о нарушении требований п.2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п.п.3,4 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение требований ч.3 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателями указанной рекламы являются: ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости».

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя ООО «НИАН», Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирское информационное агентство недвижимости» (адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, оф. 514, ИНН 5406268840) нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. Закона 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,

а информацию, размещенную в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14054951> следующего содержания:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 12 _ 1 300 тыс. руб._ чистая продажа_ Площадь 39,02м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус +с _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖК _ Комментарий _ Квартира от инвестора ... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты «...»_ Агентство недвижимости НИАН...», ненадлежащей рекламой,

2. Выдать ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии _____ Т.В.
Лопаткина

Члены Комиссии

_____ Е.А. Скоп

_____ Д.А. Былина

_____ В.Ю. Строгин

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«25» февраля 2015 г.
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 25 февраля 2015 г. по делу № 183/14 о признании информации, размещенной в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14054951>, ненадлежащей рекламой,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирское информационное агентство недвижимости» (адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, оф. 514, ИНН 5406268840) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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, в том числе рекламы, следующего содержания:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 12 _ 1 300 тыс. руб._33 333 руб.м2 _ чистая продажа_ Площадь 39 м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус + _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖСК _ Комментарий _ Квартира от инвестора

... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты _ «...»_ Агентство недвижимости НИАН ...».

2. ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «16» марта 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель Комиссии
Лопаткина

_____ Т.В.

Члены Комиссии

_____ Е.А. Скоп

_____ Д.А. Былина

_____ В.Ю. Строгин