

## РЕШЕНИЕ

15 февраля 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии

и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы Н. П. Камнева,

члены Комиссии:

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

Е. В. Сафронова – специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело № 3, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Дельта на Горской» (далее – ООО «Дельта на Горской»; ОГРН 1025401498011, юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 13), по факту размещения в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> в декабре 2010г. информации: «вариант № 16401, опубликован 01.12. Продам 1-комнатную квартиру/ 1015 тыс. руб. (чистая продажа, торг)/ цена за м<sup>2</sup>: 42 тыс. руб./ Расположение /Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная/ 15 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м<sup>2</sup> Жилая 16 м<sup>2</sup> / Комнаты изолированные / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Комментарий / Выбор / Контактная информация / Организация: Дельта на Горской / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 214-75-30 +7-913-016-3120 / Сайт: <http://www.delta-nsk.ru/> e-mail: написать письмо», (логотип): «Агентство недвижимости Дельта», с признаками нарушения:

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

- ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на

основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

в присутствии:

заявителя – ООО «Новосибирск СтройМастер К», не явился, уведомлен надлежащим образом,

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – «...»

УСТАНОВИЛА:

24.11.2010г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 9011) ООО «Новосибирск СтройМастер К» о размещении в сети Интернет на сайте «НГС» в разделе «Недвижимость. Новостройки» недостоверной рекламы о продаже квартир в строящемся доме по ул. Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Заявитель ссылается на то, что агентствами недвижимости искажается информация о строящемся объекте недвижимости (занижается цена за квадратный метр, указывается не соответствующий срок ввода в эксплуатацию, указывается информация о наименовании и этажности объекта, не соответствующая разрешительным документам), указанные в заявлении агентства недвижимости выставляют на продажу квартиры, которые не существуют, что приводит к обману потребителей. К заявлению приложены распечатанные страницы объявлений, размещаемых агентствами недвижимости, в частности Агентством недвижимости «Дельта на Горской».

По результатам проведенной Новосибирским УФАС России проверки было установлено следующее.

В порядке подтверждения фактов, изложенных в рассматриваемом заявлении, в порядке обеспечения письменных доказательств, 08.12.2010г. был произведен осмотр страниц сайта [www.newhomes.ngs.ru](http://www.newhomes.ngs.ru), где было установлено размещение следующей информации:

«вариант № 16401, опубликован 01.12. / Продам 1-комнатную квартиру / 1015 тыс. руб. (чистая продажа, торг) / цена за м<sup>2</sup> : 42 тыс. руб. / Расположение / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная / 15 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м<sup>2</sup> Жилая 16 м<sup>2</sup> / Комнаты изолированные / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Комментарий / Выбор / Контактная информация / Организация: Дельта на Горской / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 214-75-30 +7-913-016-3120 / Сайт: <http://www.delta-nsk.ru/> / e-mail: написать письмо» , (справа активная ссылка с логотипом): «Агентство недвижимости Дельта». (Акт осмотра сайта от 08.12.2010г.).

В соответствии со ст. 3 ФЗ «О рекламе», 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;

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;

товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, вышеуказанная информация о продаже строящегося объекта недвижимости (1-комнатной квартиры, общей площадью 24 кв.м., в 19-этажном кирпичном доме по ул. Дачная, по цене 1015 тыс. руб.) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

Разрешение на строительство объекта капитального строительства по ул. Дачная, Заельцовский район, г. Новосибирск, за № Ru 54303000-312, выдано Мэрией г.Новосибирска Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К» (заявителю). Срок действия разрешения – до 01.02.2011г.

В соответствии с указанным разрешением, ООО «Новосибирск СтройМастер К» разрешено: капитально-восстановительный ремонт по выносу из зоны строительства сетей канализации и организацию строительной площадки по объекту: строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Отсюда следует, что указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как этажность объекта, площадь квартиры, срок сдачи дома, информация о планировке, наличии балкона, возможности установить телефон, об инвестиционной форме собственности, а также о цене товара, об условиях приобретения товара у ООО «Дельта на Горской», не соответствует действительности, т.к. на момент размещения рассматриваемой рекламы (и до настоящего времени) строительство дома по ул. Дачная (Заельцовский р-н, г. Новосибирск) находится на этапе организации строительной площадки (в соответствии с разрешением на строительство № Ru 54303000-312), а ООО «Дельта на Горской» никакими документально закрепленными правами на оказание каких-либо услуг относительно указанной квартиры не обладает.

Согласно п.п.2,3 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе», 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; о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара, признается

недостовойной.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит нарушение п.п.2,3 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Рассматриваемая реклама содержит, в том числе информацию: «Дом сдается в IV-2012. ... Форма собственности инвестиционная», что в свою очередь указывает на то, что рекламируемый объект находится в стадии строительства, а сама реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц на его строительство.

При этом, в соответствии с ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно письменным пояснениям ООО «Новосибирск СтройМастер К» (вх. № 9789 от 20.12.2010г.), Застройщик (ООО «Новосибирск СтройМастер К») на данном этапе строительства не заключает договоры участия в долевом строительстве (проектная декларация на строящийся объект не составлялась).

Кроме того, ООО «Новосибирск СтройМастер К» пояснил, что им было заключено несколько договоров подряда, в которых предусматривается расчет за выполненные работы, имущественными правами на квартиры в будущем по объекту по ул. Дачная в Заельцовском районе, исходя из стоимости 44 000 – 46 000 руб. за кв. м., но в настоящий момент подрядчиками не выполнены соответствующие работы по договорам, в связи с чем передачи имущественных прав на квартиры не состоялось.

Таким образом, рассматриваемая реклама указывает на нарушение ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5, ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», в соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе»).

Размещение рассматриваемой рекламы в декабре 2010г. о продаже объекта недвижимости по ул.Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска производилось ООО «Дельта на Горской» по договору на предоставление коммерческого доступа № 626 от 14.04.2008г. и заказа.

Согласно условиям указанного Договора, Исполнитель (ООО «Рекламное агентство НГС») за вознаграждение предоставляет Заказчику (ООО «Дельта на Горской») возможность самостоятельно и под свою ответственность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу <http://realty.ngs.ru/>, в сроки и объемах, определяемых в Заказах на предоставление коммерческого доступа (п. 2.1. Договора № 626 от 14.04.2008г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору Заказчик выступает и как рекламодатель и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет Заказчик (ООО «Дельта на Горской»).

Согласно письменным пояснениям (вх. № 10175 от 29.12.2010г.), представленным ООО «Дельта на Горской», источником информации о варианте № 16401, опубликованном 01.12.2010г., размещенных на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) в разделе «НГС.Недвижимость-Новостройки», является ООО «СибНовострой» (контактное лицо – Елена Воронина). Указанная информация (коммерческое предложение ООО «СибНовострой») передана в ООО «Дельта на Горской» по электронным каналам связи (распечатки вложений к письму Е.Ворониной приложены).

Таким образом, из анализа содержания указанных вложений и текста рассматриваемой рекламы следует, что лицом, определившим объект рекламирования и содержание рекламы, является именно ООО «Дельта на Горской».

Согласно п.4 абз. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

На рассмотрение дела Комиссией Новосибирского УФАС России ООО «Дельта на Горской» был представлен Отзыв, в котором директор Общества сообщает, что договор между ООО «Дельта на Горской» и ООО «СибНовострой» отсутствует. Достоверность сведений, полученных от коммерческого партнера, не проверялась. Со слов известно, что ООО «СибНовострой» является подрядчиком по отношению к застройщику ООО «Новосибирск СтройМастер К».

На сайте [www.newhomes.ngs.ru](http://www.newhomes.ngs.ru) ООО «Дельта на Горской» оплачивает определенное количество рекламных объявлений, при этом каждый риэлтор сам размещает на сайте варианты о продажах, в рамках выделенного ему количества рекламных объявлений. Риэлтор, работающий по новостройкам, самостоятельно принял решение разместить на сайте информацию из коммерческого предложения ООО «СибНовострой». Это прослеживается из текста рекламного объявления: указан риэлтор, номера его личных телефонов.

Комиссией данные доводы не приняты по следующим основаниям. Договор по предоставлению коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 626 от 14.04.2008г. заключен между ООО «Рекламное агентство НГС» (Исполнитель) и ООО «Дельта на Горской» в лице директора «...» (Заказчик). По данному Договору Исполнитель за вознаграждение предоставляет Заказчику возможность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу [www.realty.ngs.ru](http://www.realty.ngs.ru). Согласно ч.3 Договора, Заказчик обязуется осуществлять ввод рекламной информации, соответствующей тематике и параметрам электронного каталога, правилам предоставления коммерческого доступа, а также – требованиям законодательства РФ о рекламе; в случае использования доступа к электронному каталогу другими лицами немедленно известить об этом Исполнителя.

Т. е. у ООО «Дельта на Горской», как у профессионального участника рынка по оказанию услуг на рынке недвижимости г. Новосибирска, была возможность недопущения нарушения ФЗ «О рекламе» при размещении рассматриваемой рекламной информации, но достаточных действий предпринято не было.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламную информацию, размещенную в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> в декабре 2010г. следующего содержания: «вариант № 16401, опубликован 01.12. Продам 1-комнатную квартиру/ 1015 тыс. руб. (чистая продажа, торг)/ цена за м<sup>2</sup>: 42 тыс. руб./ Расположение /Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная/ 15 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м<sup>2</sup> Жилая 16 м<sup>2</sup> / Комнаты изолированные / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Комментарий / Выбор / Контактная информация / Организация: Дельта на Горской / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 214-75-30 +7-913-016-3120 / Сайт: <http://www.delta-nsk.ru/> e-mail: написать письмо» , (логотип): «Агентство недвижимости Дельта», ненадлежащей рекламой,

а Общество с ограниченной ответственностью «Дельта на Горской» (ОГРН 1025401498011, юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 13), нарушившим требования п.п.2,3 ч.3 ст.5, ч.6 ст.28 Федерального закона РФ от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которым:

- 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;

- 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;

- не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

2. Выдать ООО «Дельта на Горской» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

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

Решение изготовлено в полном объеме 16 февраля 2011 г.

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

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

И.Р. Носкова

Е. В. Сафронова

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

15 февраля 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии

Камнева Н.П. – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела

рекламы,

члены Комиссии

Носкова И.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

Сафронова Е.В. – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 15 февраля 2011 г. по делу № 3 о признании ненадлежащей рекламы строящегося объекта недвижимости по ул. Дачная, Заельцовский район г.Новосибирск, размещаемой в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> в декабре 2010г., а ООО «Дельта на Горской» нарушившим п.п.2,3 ч.3 ст.5 и ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), и 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», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Дельта на Горской» (далее – ООО «Дельта на Горской»; ОГРН 1025401498011, юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 13), в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы строящегося объекта недвижимости по ул. Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска, с нарушением:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона РФ от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которому 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 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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;

- ч. 6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений,

в том числе рекламы:



«вариант № 16401, опубликован 01.12. Продам 1-комнатную квартиру/ 1015 тыс. руб. (чистая продажа, торг)/ цена за м2: 42 тыс. руб./ Расположение /Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная/ 15 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м2 Жилая 16 м2 / Комнаты изолированные / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Комментарий / Выбор / Контактная информация / Организация: Дельта на Горской / Контактное лицо:... / Телефон: .... / Сайт: <http://www.delta-nsk.ru/> e-mail: написать письмо», (логотип): «Агентство недвижимости Дельта».

2. ООО «Дельта на Горской» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 15 марта 2011 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 ста двадцати до двухсот минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда.

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

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

И.Р. Носкова

Е. В. Сафронова