

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 082/05/28-1774/2023 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

04.09.2023 г. Симферополь

Председатель комиссии Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе <...> - заместитель руководителя, рассмотрев материалы по признакам нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе) в действиях

обществ с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМАРТ ЯЛТА», «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРИН СИТИ», «КЕДР» (далее — ООО «СЗ СМАРТ ЯЛТА», ООО «СЗ ГРИН СИТИ» ООО «КЕДР»)),

УСТАНОВИЛ:

Управлением выявлены признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе при размещении рекламы в помещении автозаправочной станции «АТАН» по адресу: ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н следующего содержания: «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!».

Согласно части 2 статьи 3 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.

Указанная рекламная информация в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о рекламе является рекламой, так как адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования - жилых комплексов «SkyPlaza 3.0» и «SkyPlaza 4.0».

Согласно статье 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) предметом регулирования такого закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Пунктом 2.2 указанной статьи предусмотрено, что лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных

настоящей статьей, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Закона о долевом строительстве объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, 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, 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.

Указанная норма Закона о рекламе требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- 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.

При этом, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

Таким образом, положения части 7 статьи 28 Закона о рекламе не обязывают размещать проектную декларацию, предусмотренную федеральным законом, непосредственно в рекламе, однако указанная реклама должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф/>), на котором размещены вышеуказанные документы, и указание о том, какую информацию можно получить на данном сайте.

Вышеуказанная реклама не содержит адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>).

Таким образом, размещенная по адресу в ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н в помещении автозаправочной станции «АТАН» реклама: «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA

3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, и наименования застройщиков содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно сведений, размещенных на сайте наш.дом.рф, генеральным подрядчиком жилого комплекса «SkyPlaza 3.0» является общество с ограниченной ответственностью «ООО Индустрия Развития». Застройщиком жилого комплекса «SkyPlaza 3.0» является общество с ограниченной ответственностью «СЗ СМАРТ ЯЛТА».

Согласно сведений, размещенных на сайте наш.дом.рф, генеральным подрядчиком жилого комплекса «SkyPlaza 4.0» является общество с ограниченной ответственностью «АЛЕША ЭСТЕЙТ». Застройщиком жилого комплекса «SkyPlaza 4.0» является общество с ограниченной ответственностью «СЗ ГРИН СИТИ».

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе несет рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо и рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Из имеющихся материалов усматривается, что рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «СЗСМК ПЛЮС», рекламодателем является ООО «Кедр».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, части 1, 2 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 24, 25 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, руководитель Управления,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 082/05/28-1774/2023 по признакам нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ООО «СЗ СМАРТ ЯЛТА» (ОГРН:1219100006575, ИНН:9103096653, адрес:298637, Крым Республика, г Ялта, улица Красных Партизан дом 14 офис 16-5);

- ООО «СЗ ГРИН СИТИ» (ОГРН: 1149102114897, ИНН:9102055037) 298637, Крым Республика, г Ялта, улица Красных Партизан дом 14 офис 16-13)

- ООО «КЕДР» (ОГРН:1149102012905, ИНН:9108000588 адрес:298112, Республика Крым, г. Феодосия, ш. Керченское, д. 38, feokedr@mail.ru).

3. Привлечь в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых в ходе дела обстоятельствах:

- ООО «Индустрия Развития» (ОГРН:1199112002253, ИНН: 9102064810), 295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, д, 57В/2А, офис 1,2,3,4.

- ООО «АЛЕША ЭСТЕЙТ» (ОГРН: 1149102012641, ИНН: 9103001193), 298635, Республика Крым, г. Ялта, наб. Ленина В.И. имени, д.4 помещ. XXIII.

4. Назначить дело №082/05/28-1774/2023 к рассмотрению на 12 октября 2023 в 11 час. 00 минут по адресу: Республика Крым г. Симферополь, ул. Невского 1, этаж 5, каб. 515.

5. Сторонам к рассмотрению дела представить:

ООО «СЗ СМАРТ ЯЛТА» и ООО «СЗ ГРИН СИТИ» в срок до 09.10.2023 представить:

- письменные пояснения по сути рассматриваемого дела;

- устав Общества;

- сведения о лице, ответственном за размещение рекламы: «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA и 4.0. skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!» с приложением следующих документов: утвержденный рекламный макет, копию договора на размещение рекламы (при наличии), информация о стоимости вышеуказанной услуги с подтверждением оплаты;

- копии договоров на размещение рекламы жилых комплексов «SkyPlaza3.0» и «SkyPlaza4.0».

6. ООО «Кедр» в срок до 09.10.2023 представить:

- письменные пояснения по сути рассматриваемого дела;

- сведения о лице, ответственном за размещение рекламы: «Продажа апартаментов от застройщика Рассрочка Ипотека skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу черного моря лучшая инвестиция в свое будущее!» с приложением следующих документов: утвержденный рекламный макет, копию договора на размещение рекламы (при наличии), информация о стоимости вышеуказанной услуги с подтверждением оплаты; данные лица (ФИО, адрес, номер телефона), контактировавшего с Вами по вопросу заключения договора и размещения рекламы;

- копии договоров на размещение рекламы жилого комплекса «SkyPlaza».

7. ООО «Индустрия Развития» и ООО «АЛЕША ЭСТЕЙТ» в срок до 09.10.2023

представить:

- письменные пояснения по сути рассматриваемого дела;
- Устав Общества;
- разрешения на выполнение строительных работ, зарегистрированные декларации и сертификаты о готовности объекта к эксплуатации, проектные декларации с целью получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20, 21 Закона о долевом строительстве, документы, подтверждающие, регистрацию права собственности или права аренды, субаренды на земельный 20236442 участок, на котором осуществляется строительство (создание) жилого комплекса «SkyPlaza»;

копии договоров на размещение рекламы жилых комплексов «SkyPlaza» .

8. Участие в заседании комиссии будет организовано, в том числе, посредством удаленного доступа через программу «TrueConf Server» по ссылке: (<https://fas1.tconf.rt.ru/c/8465309767>)

Явка законных представителей стороны (представителей с надлежащим образом оформленными полномочиями) для участия в рассмотрении дела, возбужденного по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

Сторонам предлагается принять дистанционное участие в рассмотрении дела посредством интернет-видеоконференции с использованием плагина TrueConf, который можно скачать, перейдя по ссылке, либо выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Представителям Сторон необходимо не позднее одного дня до начала заседания комиссии направлять в Крымское УФАС России на адрес электронной почты **to82@fas.gov.ru** документы, подтверждающие полномочия (в теме письма обязательно указать дату время заседания, номер дела), а на заседании комиссии в дистанционном режиме продемонстрировать членам комиссии оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность (например, паспорт, военный билет и т.п.).

В соответствии с частью 6 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.