

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 13 апреля 2015г.

Решение изготовлено в полном объеме 21 апреля 2015г.

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

Председатель Комиссии - Баженов А.Р.,

Члены Комиссии - Макридина И.А.,

Симонова Т.А.,

рассмотрев дело № 11071-15/8, возбужденное Самарским УФАС России в отношении гр. Т.Д.В. по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно части 6 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ (Далее — ФЗ «О рекламе»),

### **в присутствии представителей:**

**заявитель** – гр. К.Т.З. на рассмотрении дела отсутствовала (...) – извещена надлежащим образом, заявлено ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствии;

**лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе** – Т.Д.В. (...) - извещена надлежащим образом;

**заинтересованное лицо** – ООО «Ставрополь» (445142, г. Тольятти, п. Приморский, ул. Спортивная, д.13/2, ИНН: 6324017439) - извещено надлежащим образом;

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее - Самарское УФАС России) поступило обращение (вх.№1086-гр от 18.11.2014г.) гр. К.Т.З., переданное Управлением Роскомнадзора по Самарской области, согласно которому на сайте в сети Интернет [http://www.volga-info.ru/togliatti/objya/kvartiryi/TLT0429\\_1110](http://www.volga-info.ru/togliatti/objya/kvartiryi/TLT0429_1110) размещается реклама о продаже

квартиры по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Набережная, 19-2, содержащая признаки нарушения части 6 статьи 28 Федерального Закона «О рекламе» 38-ФЗ от 13.03.2006г. (далее – ФЗ «О рекламе»).

Согласно части 6 статьи 28 Федерального закона «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.

Таким образом, данная реклама содержит признаки нарушения части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 6 статьи 28 настоящего закона.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «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. Объектом рекламирования является 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.

Таким образом, указанная выше информация полностью подпадает под определение рекламы, поскольку размещена в средстве массовой информации, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования и продвижение его на рынке, так как связана с продажей квартир в доме, который находится в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы.

Самарским УФАС России был осуществлен запрос в адрес рекламораспространителя вышеуказанной рекламы, а именно ООО «Волга-Инфо» (исх.№14498/8 от 08.12.2014г.), согласно представленному ответу установлено, что рекламодателем является ООО Агентство недвижимости «Ставрополь», что подтверждается договором №107 от 01.04.2011г. на сопровождение информационной базы данных, актами выполненных работ, платежными поручениями.

В отношении ООО «АН Ставрополь» было возбуждено дело №11071-15/8 и данное лицо было привлечено к участию в деле в качестве лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

Комиссией Самарского УФАС России в адрес ООО «АН Ставрополь» был осуществлен запрос информации (исх. №120-1/8 от 14.01.2015г) посредством

направления определения о возбуждении дела №11071-15/8. Согласно полученного ответа (вх. №574-з от 30.01.2015г.) директор ООО «АН Ставрополь» К.В.В. пояснил, что в октябре 2014г. к нему обратилась знакомая, бывшая коллега Т.Д. В., с просьбой помочь ей выяснить возможность продажи и рыночную цену на строящиеся объекты недвижимости по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, п. Приморский, ул. Набережная, 19-2. С этой целью в базе I-Real (Волга-инфо) от имени ООО «АН Ставрополь» безвозмездно для выяснения спроса была размещена информация о продаже строящегося объекта недвижимости. За время размещения информации, ни одного договора купли продажи, либо других договоров заключено не было, и не какие денежные суммы не передавались.

Таким образом, рекламодателем вышеуказанной рекламы, лицом, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, является гр. Т.Д.В. (...).

В связи с данным обстоятельством 13.04.2015г. Комиссия Самарского УФАС России произвела замену ненадлежащего лица надлежащим лицом, то есть ООО «АН Ставрополь» на гр. Т.Д.В. и к участию в рассмотрении дела привлечена в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - Т. Д.В. (...).

Как следует из устных и письменных пояснений (вх.№2410-з от 13.04.2015г.) гр. Т. Д.В, представленных на рассмотрении дела 13.04.2015г., информация о продаже квартир по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, п. Приморский, ул. Набережная, 19-2 была размещена в сети Интернет по её просьбе ООО «АН Ставрополь». Вышеуказанный объект принадлежит знакомому В.В.В., для которого она выясняла перспективу продажи квартир, т.е. заинтересованность лиц в указанном объекте. В связи с тем, что база данных сайта ООО «Волга-Инфо» существенно ограничена в заполнении информации, это не позволило разместить достаточное количество информации об объекте недвижимости (тип объекта, фраза – изучение спроса, информации о том, что объект строится и.т.д). Принятые от потенциальных покупателей звонки предлагалось анализировать и приглашать их после завершения строительства для оформления документов. Никаких договоров не заключалось ни с ООО «АН Ставрополь», ни с потенциальными покупателями, никаких денежных средств принимать не планировалось. Директор ООО «АН Ставрополь» К.В.В. каких-либо материальных выгод от сотрудничества с данной гражданкой не получил.

В соответствии со статьей 2 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» (далее – Закон о долевом строительстве): 1) застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство; 2) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие

передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 3 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка.

По информации, представленной администрацией Ставропольского района Самарской области, на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, п.Приморский, ул.Набережная,19-2 разрешение на строительство RU 63522317-67 от 14.05.2013г. выдано В.В.В. для целей индивидуального жилищного строительства.

Согласно представленного ответа Министерства Строительства Самарской области (исх.№3/8602 от 22.12.2014г./ вх.№8073-з от 24.12.2014г.) на запрос антимонопольного органа, строительные работы на данном земельном участке имеют признаки самовольных в силу несоответствия проводимых работ выданному разрешению на строительство (RU 63522317-67 от 14.05.2013г).

Кроме того, Комиссией Самарского УФАС России было установлено, что проектная декларация на строительство вышеуказанного объекта не была опубликована в средствах массовой информации.

В соответствии с частями 6 статьи 28 Федерального Закона «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.

Таким образом, реклама размещалась с нарушением требований части 6 статьи 28 Закона, поскольку, как это следует из содержания рекламы она была направлена, в том числе, на привлечение денежных средств физических лиц для строительства жилья при том, что объект строительства не являлся объектом долевого строительства.

Кроме того, в рассматриваемом рекламном объявлении отсутствует информация, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, отсутствует информация о том, что реклама связана с

деятельностью жилищных, жилищных накопительных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов. Рекламодатель не является жилищно-строительным кооперативом.

Таким образом, реклама размещалась с нарушением требований части 6 статьи 28 Закона.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона за нарушение требований, установленных частью 6 статьи 28 Закона, ответственность несет рекламодатель.

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» - реклама, не соответствующая требованиям законодательства, является ненадлежащей.

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 Т.Д.В., распространенную на сайте в сети Интернет [http://www.volga-info.ru/togliatti/objya/kvartiryi/TLT0429\\_1110](http://www.volga-info.ru/togliatti/objya/kvartiryi/TLT0429_1110) о продаже квартир по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Набережная, 19-2 в доме, находящемся в стадии незавершенного строительства, так как она содержит нарушения части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Ставрополь» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Выдать Т.Д.В. предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для составления протокола по делу 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.

21 апреля 2015г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии – Баженов А.Р.,

Члены Комиссии – Макридина И.А.,

Симонова Т.А.

на основании своего решения от 21.04.2015г. по делу № 11071-15/8 о признании рекламы продажи квартир гр.Т.Д.В. ненадлежащей, распространенной на сайте в сети Интернет <http://www.volga-info.ru/>, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Ставрополь» (445009, г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д.21, комн.31, ИНН: 6324017439) **в двухнедельный срок с момента получения настоящего предписания** прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно распространение рекламы о продаже квартир по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Набережная, 19-2 в сети Интернет на сайте <http://www.volga-info.ru/>, поскольку в ней нарушены требования части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Ставрополь» (445009, г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д.21, комн.31, ИНН: 6324017439) **в двухнедельный срок с момента получения настоящего предписания** включительно представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

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

Резолютивная часть оглашена 13 апреля 2015г.

Предписание изготовлено в полном объеме 21 апреля 2015г.

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

**ПРЕДПИСАНИЕ**

21 апреля 2015г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии – Баженов А.Р.,

Члены Комиссии – Макридина И.А.,

Симонова Т.А.

на основании своего решения от 21.04.2015г. по делу № 11071-15/8 о признании рекламы продажи квартир гр.Т.Д.В. ненадлежащей, распространенной на сайте в сети Интернет <http://www.volga-info.ru/>, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Т.Д.В. (...) **в двухнедельный срок с момента получения настоящего предписания** прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно распространение рекламы о продаже квартир по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Набережная, 19-2 в сети Интернет на сайте <http://www.volga-info.ru/>, поскольку в ней нарушены требования части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Т.Д.В. (445023, г.Тольятти, пр.Ленинский, д.3, кв.38) **в двухнедельный срок с момента получения настоящего предписания** включительно представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении

нарушения законодательства о рекламе Самарское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить административный штраф на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей

Резолютивная часть оглашена 13 апреля 2015г.

Предписание изготовлено в полном объеме 21 апреля 2015г.

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