

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «14» января 2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «25» января 2013 г.

г.

Новосибирск

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

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

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

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

рассмотрев дело № 91, возбужденное в отношении Закрытого акционерного общества Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 49 а; ИНН 5407226392), по факту размещения на сайте www.newhomes.ngs.ru в разделе «Новостройки» рекламной информации:

«Вариант № 3746317 номер в организации 3070781, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3870 тыс.руб./цена за м²: 45 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 6 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 47 м² Кухня 14 м² /Детали/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий Дом построен, готовится к сдаче, отличное место – рядом метро, крупнейшая магистраль левого берега – ул. Титова, при этом до ул. Титова – жилой квартал, что обеспечивает тишину и покой. В доме охраняемая парковка, два лифта, остекленные лоджии. /ДДУ есть возможность воспользоваться ГУБЕРНАТОРСКОЙ ПРОГРАММОЙ. Проектная декларация находится в офисе компании. /Контактная информация/Организация: ЗАО Центральное АН «Афина Паллада»/Контактное лицо: «...»/Адрес офиса: Советская, 49а/Сайт: www.afina-pallada.ru», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона о рекламе): признается недостоверной 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,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 5391 от 04.07.2012 г.) физического лица по факту размещение недостоверной рекламной информации на сайте «НГС.Недвижимость» <http://newhomes.ngs.ru/>.

Согласно обращению, заявитель, желая приобрести в собственность квартиру в новостройке, расположенную по адресу: г. Новосибирск, ул. Степная, д. 3, обратилась за поиском информации на сайт www.ngs.ru раздел «Недвижимость» и обнаружила, что цены на реализуемые объекты недвижимости указаны не соответствующие своей реальной стоимости.

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

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/> в разделе «Новостройки» на сайте www.newhomes.ngs.ru в разделе «Новостройки» размещалась следующая рекламная информация:

«Вариант № 3746317 номер в организации 3070781, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3870 тыс.руб./цена за м²: 45 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 6 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 47 м² Кухня 14 м² /Детали/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий Дом построен, готовится к сдаче, отличное место – рядом метро, крупнейшая магистраль левого берега – ул. Титова, при этом до ул. Титова – жилой квартал, что обеспечивает тишину и покой. В доме охраняемая парковка, два лифта, остекленные лоджии. /ДДУ есть возможность воспользоваться ГУБЕРНАТОРСКОЙ ПРОГРАММОЙ. Проектная декларация находится в офисе компании. /Контактная информация/Организация: ЗАО Центральное АН «Афина Паллада»/Контактное лицо: «...» /Адрес офиса: Советская, 49а/Сайт: www.afina-pallada.ru».

В соответствии со ст. 3 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;

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, рассматриваемая информация о продаже указанных объектов недвижимости (3-комнатной квартиры, в 16-этажном кирпичном доме по ул. Степная, д. 6) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

Согласно материалам дела, строительство многоэтажного жилого дома по ул. Многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенным зданием общественного назначения и подземной автостоянкой осуществляет застройщик – ООО «Инвестиционно-строительная компания Форпост» на основании разрешения на строительство № Кг 54303000-210 от 24.07.2008 г. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 94421 от 04.03.2010 г., кадастровый номер <...> :35:06 4100:96, Свидетельством о государственной регистрации права серия <...> АГ № 699118.

В соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте <http://www.unikonsib.ru/> (управляющей компании застройщика, срок сдачи дома по ул. Степная, д. 6 – сентябрь 2012 г.

В соответствии с письменными пояснениями ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» (вх. № 188 от 14.01.2013 г.), рассматриваемая рекламная информация была предоставлена организацией, выполняющей подрядные работы по строящемуся объекту недвижимости, на электронный почтовый ящик сотрудника Общества, который самостоятельно, без согласования с руководителем разместил поступившую ему информацию, указав для связи телефонный номер Общества.

В данном случае руководителю Общества не было известно о распространении рассматриваемой рекламы одним из сотрудников.

Обычно, вся рекламная информация, размещаемая Обществом, проверяется юристом компании и генеральным директором «...» посредством изучения имеющихся документов на объект недвижимости и проектной декларации, так как Общество дорожит своей репутацией и не имеет цели вводить в заблуждение своих клиентов.

Документы – источник информации о рекламируемом объекте и документального обоснования цены за кв.м., иных параметров объекта недвижимости Общество представить не имеет возможности, так как представленный подрядной организацией Прайс-лист в электронный почтовый ящик сотрудника Общества «...» не сохранен.

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.

Таким образом, Обществом не представлено документального подтверждения цены, указанной квадратуры рекламируемого объекта недвижимости. Следовательно, указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как площадь квартиры, цена, не соответствует действительности.

В соответствии с п. 3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

Согласно п.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе, реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара признается недостоверной.

ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» не представлено документального подтверждения наличия каких-либо прав на реализацию объекта недвижимости, в том числе по заявленной в рекламе цене, а также факта реализации Обществом объекта рекламирования по цене 3870 тысяч рублей.

Таким образом, потребитель фактически не имел возможности приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте (у ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада») и по заявленной цене, что свидетельствует о нарушении п.п.3,4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

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

Размещение рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости по ул. Степная, д.6 в г. Новосибирске в июле 2012 г. производилось ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» из личного кабинета, предоставленного по договору коммерческого доступа к Интернет-сайту № 20584 от 22.09.2012 г., заключенному между ООО «Независимые Городские Сайты» и ЗАО «Центральное агентство недвижимости «Афина Паллада».

Работы по указанному договору были приняты на основании Актов № 15460 от 30.06.2012 г. и № 17961 от 31.07.2012 г.

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ЗАО Центральное Агентство недвижимости

«Афина Паллада».

На рассмотрении дела представитель Общества указала, что в настоящее время реклама не распространяется.

Комиссия Новосибирского УФАС России посредством осмотра указанного Интернет-сайта распространение спорной рекламы не установила (Акт осмотра сайта от 14.01.2013 г.).

В связи с данными обстоятельствами Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада».

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 6 июля 2012 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru, следующего содержания:

«Вариант № 3746317 номер в организации 3070781, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3870 тыс.руб./цена за м²: 45 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 6 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 47 м² Кухня 14 м² /Детали/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий Дом построен, готовится к сдаче, отличное место – рядом метро, крупнейшая магистраль левого берега – ул. Титова, при этом до ул. Титова – жилой квартал, что обеспечивает тишину и покой. В доме охраняемая парковка, два лифта, остекленные лоджии. /ДДУ есть возможность воспользоваться ГУБЕРНАТОРСКОЙ ПРОГРАММОЙ. Проектная декларация находится в офисе компании. /Контактная информация/Организация: ЗАО Центральное АН «Афина Паллада»/Контактное лицо: «...» /Адрес офиса: Советская, 49а/Сайт: www.afina-pallada.ru», ненадлежащей рекламой,

а Закрытое акционерное общество Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 49 а; ИНН 5407226392) нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: признается недостоверной 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.

2. В связи с добровольным устранением нарушения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе ЗАО Центральное Агентство недвижимости «Афина Паллада» не выдавать.

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
Лопаткина

_____ Т.В.

Члены Комиссии

_____ Е.А. Скоп

_____ Д.А. Былина