

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 36/16 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О РЕКЛАМЕ

«18» марта 2016 г.г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, Н.П. Камнева – заместитель руководителя управления, рассмотрев материалы по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации,

УСТАНОВИЛ:

01 февраля 2016 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступили заявления физического лица (вх. № 405э, 398э), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Как указывает заявитель, на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки» размещалась информация об объектах недвижимости, расположенных по ул. Учительская, д. 9 и Кирпичная Горка, д. 99 в г. Новосибирске.

Предполагается, по мнению заявителя, указанные объявления являются рекламой объектов, с целью привлечения денежных средств участников долевого строительства. Оформление данных отношений оформляется договором участия в долевом строительстве или соглашением об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве, которое подлежит обязательной государственной регистрации. Однако в объявлениях в качестве способа оформления отношений указывается – свидетельство о праве собственности, что является недостоверной информацией.

Новосибирским УФАС России при рассмотрении данных обращений установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайтов от 04.02.2016 г.:

1. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/50687403> размещалась следующая информация:

«Вариант № 50687403 _ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Дзержинский район, ул. Учительская, д. 9 Авиастроителей _ 1 300 000 руб._ 37 143 руб.м²_ рассчитать ипотеку _ Площадь 35м², Жилая – 17м², Кухня – 9 м²_ Детали _ Дом на ул. Учительская,9 стр._ Дом сдается в IV -2016 _ Этаж – 7 _ Этажность – 10 _ Материал дома – кирпичный _ Тип квартиры – типовая _ Комнаты изолированные _ Санузел – совмещенный _ Лоджия – 1 лоджия _ Оформление отношений – Свидетельство о праве собственности _ Комментарий _ Объект застраивается другим застройщиком, работы ведутся. В данный момент ведутся работы на

тех.этаже и подземном паркинге, а также завезли материалы для благоустройства территории. С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44\1, 6 этаж ЦАН ...»;

2. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/50544303> размещалась следующая информация:

«Вариант № 50544303 _ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Дзержинский район, ул. Кирпичная Горка 5-я, д. 99 _ 1 400 000 руб._ Площадь 24м2, Жилая – 14м2, Кухня – 4 м2_ Детали _ Дом сдается в IV -2016 _ Этаж – 18 _ Этажность – 19 _ Материал дома – кирпичный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – иное _ Санузел – совмещенный _ Балкон – 1 лоджия _ Оформление отношений – Свидетельство о праве собственности _ Комментарий _ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44\1, 6 этаж ЦАН ...».

По смыслу ст. 3 Закона о рекламе, реклама - 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объектам рекламирования (объектам недвижимости, расположенным . Учительская, д. 9 и Кирпичная Горка, д. 99 в г. Новосибирске), что способствует продвижению их на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

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.

При этом, п. 1 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" (далее – Закон N 214-ФЗ) установлено, что 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.

В силу п. 3 ст. 4 Закона N 214-ФЗ, договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 11 Закона N 214-ФЗ, уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Таким образом, на стадии строительства многоквартирного дома оформления отношений по приобретения таких строящихся объектов недвижимости оформляются договорами долевого участия или путем уступки участником долевого строительства прав требований по договору долевого участия.

Следовательно, указание в рассматриваемой рекламе недостоверной информации о способе оформления отношений при приобретении строящегося объекта недвижимости («свидетельство о праве собственности»), является не соответствующей действительности потребительской характеристикой рекламируемого объекта, что указывает на признаки нарушения п.2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

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 соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 1633 от 25.02.2016 г.), рассматриваемые объявления о продаже 1-комнатных квартир были добавлены в электронный каталог Лицензиатом ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» в соответствии с заключенным с ООО «НГС» (Лицензиар) лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 33791 от 21.05.2015 г., соглашением о тарифном плане и соглашением о тарифном плане. Какие-либо макеты, согласование содержания записей в каталоге отсутствуют, поскольку записи вводятся и свободно редактируются лицензиатами самостоятельно в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы является ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 36/16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель – физическое лицо;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» (**ОГРН** 1045402453711, **ИНН** 5406273336, юридический адрес: ул. Державина, д.28, оф.701, г. Новосибирск, 630091).

3. Назначить дело № 36/16 к рассмотрению на «18» апреля 2016г. в 15-30 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» до 08.04.2016 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- Устав Общества, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о государственной регистрации, документ о назначении руководителя;

- договор с рекламодателем о размещении указанной рекламной информации (со всеми приложениями), заявки на размещение указанной информации; акты выполненных работ, платежные документы на размещение указанной информации;

- документы, подтверждающие право организаций осуществлять рекламирование и (или) продажу объекта недвижимости, расположенного по указанным адресам (договор с собственником жилого помещения, агентский договор, соглашение, поручение, иное) с приложением платежных документов, актов, иное);

- документы, подтверждающие указанные потребительские свойства рекламируемых объектов недвижимости (квадратура, цена, иное);

- документы, подтверждающие оформление отношений по рекламируемым объектам недвижимости свидетельством о праве собственности;

- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, с сопроводительным письмом в копиях, заверенных юридическим лицом (синяя печать, дата, подпись, расшифровка), с указанием всех приложений. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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 в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до

двухсот тысяч рублей.

Явка представителя ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4», в действиях которой содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя Общества должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя Общества.

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления; возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.