

РЕШЕНИЕ

29 сентября 2016 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 27 сентября 2016 года.

Решение в полном объеме изготовлено 29 сентября 2016 года.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

Д. А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции;

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

Т.А. Филатова государственный инспектор отдела защиты конкуренции, рассмотрев дело № 14 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Капитал групп 48» (398046 г. Липецк, ул. 8 марта, д. 26/2, оф. 1 ИНН 4826070432 ОГРН 1094823016155) (далее – ООО «Капитал групп 48»), обществом с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (398059 г. Липецк, ул. К. Маркса, д. 2 ИНН 4826000347 ОГРН 1024840863959) (далее – ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП») пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», выразившегося в распространении недостоверной рекламы на интернет сайте <http://capital-group.pro>,

в присутствии на заседании:

от заявителя – <...>;

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Капитал групп 48» <...> (по доверенности), ООО «Капитал групп 48» <...> (по доверенности), ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» <...> (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России из Приемной Президента Российской Федерации в Липецкой области поступило заявление граждан <...>, о признаках нарушения рекламного законодательства Российской Федерации ООО «Капитал групп 48».

В Липецком УФАС России имеется акт осмотра интернет сайта общества с ограниченной ответственностью «Капитал групп 48», расположенного по адресу информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://capital-group.pro> от 29.07.2016 г.

В соответствии с письмом ФАС России от 28 августа 2015 г. № АК/45828/15 не является рекламой информация о производимых или реализуемых товарах, размещенная на сайте производителя или продавца данных товаров или на страницах в социальных сетях производителя или продавца данных товаров, если указанные сведения предназначены для информирования посетителей сайта или страницы в социальной сети о реализуемых товарах, ассортименте, правилах пользования, также не является рекламой информация о хозяйственной деятельности компании, акциях и мероприятиях, проводимых данной компанией и т.п. В том числе не является рекламой информация о скидках или проводимых акциях, размещенная на сайтах, на которых аккумулируются и предлагаются различные купоны или билеты, позволяющие приобрести товар со скидкой. Следовательно, на такую информацию положения Федерального [закона](#) "О рекламе" не распространяются.

Однако в отдельных случаях, когда размещаемая на сайте информация направлена не столько на информирование потребителя об ассортименте товаров или деятельности компании, сколько на привлечение внимания к конкретному товару и его выделение среди однородных товаров, такая информация может быть признана рекламой.

Согласно Интернет-сайту <http://capital-group.pro> ООО «Капитал групп 48» предоставляет следующие услуги:

- Оформление займов;
- Правовой анализ и сопровождение займов;
- Услуги по подбору и продажа недвижимости;
- Срочный выкуп и взаимозачет;
- Ипотека;
- **Перепланировка, согласование незаконных перепланировок;**
- **Перевод помещений из жилого в нежилой;**
- **Строительство и отделка квартир, домов.**

В разделе сайта «Новостройки» содержится информация о строящемся жилом многоэтажном доме «ЖК Янтарь», по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 85, следующего содержания:

«**ЖК Янтарь**», расположен на пересечении центральных улиц города Липецка - Фрунзе/Неделина.

Это стильный проект **бизнес-класса** с дорогой отделкой фасада и вестибюля, просторными входными группами и современным **подземным паркингом**. **Дом 17-этажный, трехсекционный, материалы постройки – монолит/кирпич.**

В проекте предусмотрены: **огороженная территория, wi-fi зона, скейт-парк, оборудованная детская площадка, а так же уникальная система охраны «Безопасный город»** (что подразумевает контроль доступа на территорию, видеонаблюдение и возможность вызова скорой помощи, МЧС и других служб при помощи домофона).

Все квартиры сдаются **с чистовой отделкой** – это белые ровные стены, стяжка полов, так же предусмотрено оборудованное место для кондиционера и **установка сантехнических приборов**: это ванна, раковина, унитаз, счетчики, розетки и выключатели.

ХОТИТЕ ЗАБРОНИРОВАТЬ КВАРТИРУ И ПОЛУЧИТЬ ЭКСКЛЮЗИВНУЮ СКИДКУ СЕЙЧАС? ЗВОНИТЕ - 24-23-88 или 8-920-505-30-95

Однокомнатные квартиры – 42,29 м², 43,49м², 43,9м²

Двухкомнатные квартиры – 63,2м²

Трехкомнатные квартиры – 97 м²

Фасады привлекают внимание витражным остеклением балконов и лоджий, светлыми теплыми тонами отделки и крайне удобной для современного человека деталью – оборудованными местами для установки наружных кондиционеров. Просторные и продуманные входные группы, пандусы, бесшумные лифты импортного производства, колясочные и множество других удобств.

- **ДОМ:** Монолитно-кирпичный, трех секционный, 17 этажей. Индивидуальный архитектурный проект в современном стиле от архитектурной мастерской ПГС Проект.
- **ФАСАД:** Вентилируемый фасад, облицованный композитными материалами. Архитектурная фасадная подсветка.
- **СОСТОЯНИЕ КВАРТИР:** Стены — оштукатурены и зашпаклёваны, полы — выравнивающая стяжка, потолки — зашпаклёваны за один раз, подоконник — пластиковый, окна — двухкамерные пластиковые стеклопакеты, остекление лоджий (балконов) — панорамное витражное остекление, входная дверь — металлическая, облагороженная, сантехнические приборы — установлены ванна, унитаз, раковина. Отопление – центральное, разводка — горизонтальная с установкой биметаллических радиаторов. Электрооборудование — с установкой розеток, выключателей. В каждой квартире кондиционер.

- Паркинг – IV этап строительства -подземный одноуровневый.
- Вестибюль: просторный вестибюль с эксклюзивной отделкой, дорогие материалы отделки и декора.

Окончание строительства III квартал 2017 года

Ответственность застройщика застрахована.

Строительная компания на сегодняшний день, пожалуй, самая надежная - это СК-Групп, за 11 лет опыта они реализовали множество социально-значимых объектов - это детские сады, школы, стела на площади победы, ТЦ Армада, реставрация здания суда, аэропорта, строительство автосалонов и, конечно же, строительство домов комфорт-класса в микрорайоне Университетский. В перспективе будет построен периториальный центр, на лето этого года планируется сдача жилого дома на Ударников 24, а в 3-м квартале 2017 года будет окончание строительства двух проектов - ЖК Янтарь и ЖК Комфорта.

Строительство домов осуществляется при финансировании ПАО «Сбербанк России» с нулевого цикла строительства, чем может похвастаться далеко не каждый застройщик.

ХОТИТЕ ЗАБРОНИРОВАТЬ КВАРТИРУ И ПОЛУЧИТЬ ЭКСКЛЮЗИВНУЮ СКИДКУ СЕЙЧАС? ЗВОНИТЕ - <...>!

Есть возможность бесплатно забронировать квартиру на 7 дней, при авансировании варианта – на срок до 2 месяцев, с фиксированием стоимости (при этом повышения цен на Вас уже не скажутся). Возможна покупка квартиры в зачет вторичной недвижимости а так же с использованием ипотеки и по программе TRADE-IN - обмен старого жилья на новое!»

Статья 1 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) в числе целей данного Федерального закона устанавливает, в том числе, реализацию права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Как следует из 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; 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.

Согласно пояснениям ФАС России изложенным в письме от 28.08.2015 № АК/45828/15 «О рекламе в сети интернет» Федеральный закон "О рекламе" не распространяется на справочно-информационные и аналитические материалы (обзоры внутреннего и внешнего рынков, результаты научных исследований и испытаний), не имеющие в качестве основной цели продвижение товара на рынке

и не являющиеся социальной рекламой.

Также не является рекламой информация о производимых или реализуемых товарах, размещенная на сайте производителя или продавца данных товаров или на страницах в социальных сетях производителя или продавца данных товаров, если указанные сведения предназначены для информирования посетителей сайта или страницы в социальной сети о реализуемых товарах, ассортименте, правилах пользования, также не является рекламой информация о хозяйственной деятельности компании, акциях и мероприятиях, проводимых данной компанией и т.п. В том числе не является рекламой информация о скидках или проводимых акциях, размещенная на сайтах, на которых аккумулируются и предлагаются различные купоны или билеты, позволяющие приобрести товар со скидкой.

Вместе с тем, как указано в пояснениях, в отдельных случаях, когда размещаемая на сайте информация направлена не столько на информирование потребителя об ассортименте товаров или деятельности компании, сколько на привлечение внимания к конкретному товару и его выделение среди однородных товаров, такая информация может быть признана рекламой.

Информация, размещенная на интернет сайте <http://capital-group.pro>, о строящемся жилом комплексе «Янтарь» содержит в себе не только сведения распространяемые в целях доведения до потребителей необходимой информации в силу закона, но и информацию, направленную на привлечение внимания к объекту рекламирования, о привлекательных условиях его приобретения, способствующих его реализации.

Разграничение рекламной информации и информации, обязательной к размещению, может быть осуществлено с учетом целевого назначения содержащихся в них сведений, которое выявляется в результате оценки обстоятельств размещения таких сведений, в том числе внешнего вида, характера, размера и места расположения указанной информации.

Как указано в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 №4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно пункту 16 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.12.1998 №37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» информация, очевидно ассоциирующаяся у потребителя с определенным товаром, должна рассматриваться как реклама этого товара.

Одним из важнейших условий размещения рекламы является то, что реклама должна быть распознаваема потребителями непосредственно в момент её представления независимо от формы или от используемого средства распространения.

При этом оценка такой рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями (Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 2012 г. № 58

О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»).

Вся информация на интернет-сайте <http://capital-group.pro> находится в открытом доступе (т.е. без регистрации на сайте), следовательно, адресована неопределенному кругу лиц.

Таким образом, информация, распространяемая на интернет-сайте <http://capital-group.pro>, о строящемся жилом комплексе «Янтарь», по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 85, соответствует понятию, изложенному в ст. 3 Федерального закона «О рекламе» и является рекламной, где объектом рекламирования является «ЖК Янтарь», равно как и возможность приобретения квартир по указанному адресу у ООО «Капитал групп 48».

Как следует из [части 1 статьи 5](#) Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. Ненадлежащей рекламой согласно [подпункту 4 статьи 3](#) Закона о рекламе является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе» недобросовестной 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.

На интернет-сайте <http://capital-group.pro> распространяется информация о строящемся многоэтажном трехсекционном доме «ЖК Янтарь», по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 85. Однако проектной документацией предусмотрено строительство односекционного дома по указанному адресу. Следовательно, сведения в отношении количества секций строящегося дома не соответствуют действительности в части характеристики товара.

Частью 4 статьи 38 Закона о рекламе установлено, что нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение [5](#) Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель, которым в соответствии со [статьей 3](#) данного закона является лицо, определившее объект рекламирования, т.е. ООО «Капитал групп 48» (398046 г. Липецк, ул. 8 марта, д. 26/2, оф. 1 ИНН 4826070432 ОГРН 1094823016155).

Определением о возбуждении дела № 14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе рассмотрение дела было назначено на 11 августа 2016 года в Липецком УФАС России.

11.08.2016 на рассмотрение дела представители ООО «Капитал групп 48» не явились. О дате и времени рассмотрения дела общество уведомлено надлежащим образом. Никаких документов от ООО «Капитал групп 48» в адрес Липецкого УФАС России не поступало.

Рассмотрение дела было отложено на 25 августа 2016 года.

Документы запрошенные определением от 11.08.2016 г. У ООО «Капитал-групп 48» в Липецкое УФАС России представлены не были.

В ходе рассмотрения дела 25.08.2016 г. представитель ООО «Капитал групп 48» <...> ходатайствовал о приобщении документов к материалам дела. Комиссией данное ходатайство не было удовлетворено в связи с тем, что указанные документы были оформлены ненадлежащим образом.

Кроме того, <...> пояснил, что реклама «ЖК Янтарь» на интернет-сайте <http://capital-group.pro> распространяется обществом согласно договору аутсорсинга. Однако копия указанного договора Комиссии представлено не было.

Рассмотрение дела было отложено на 08 сентября 2016 года в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Документы запрошенные определением от 25.08.2016 г. у ООО «Капитал-групп 48» в Липецкое УФАС России представлены не в полном объеме.

В ходе рассмотрения дела 08.09.2016 г. <...> пояснила, что в информационно-телекоммуникационной сети Интернет продолжается распространение недостоверной рекламы строящегося «ЖК Янтарь».

Кроме того, Представитель ООО «Капитал групп 48» <...> пояснила, что реклама «ЖК Янтарь» на интернет-сайте <http://capital-group.pro> распространяется в соответствии с договором, заключенным между обществом с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» и ООО «Липецкая инвестиционно-строительная компания».

Рассмотрение дела было отложено на 20 сентября 2016 года. К делу было привлечено в качестве ответчика ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП», в качестве третьего лица - ООО «Липецкая инвестиционно-строительная компания».

В адрес Липецкого УФАС России поступили документы ООО «Липецкая инвестиционно-строительная компания», согласно которым реклама о строящемся «ЖК Янтарь» на интернет сайте <http://capital-group.pro> размещается ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» самостоятельно и не согласовывается с ООО «ЛИСК», рекламодателем спорной рекламы ООО «ЛИСК» не является.

20.09.2016 г. Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению дела № 14 был объявлен перерыв до 27 сентября 2016 года.

27.09.2016 ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» были представлены документы, в которых имеются пояснения ООО «ЛИСК», согласно которым ООО «ЛИСК» предоставляло информацию ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» по проекту «ЖК Янтарь» на основании пункта 6.4 Договора об оказании услуг от 15.12.2015.

Между ООО «Липецкая инвестиционно-строительная компания» и ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» заключен договор на оказание услуг от 15 декабря 2015 года.

В соответствии с пунктом 6.4 указанного договора исполнитель (ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП») не несет ответственности за ненадлежащую рекламную информацию,

представленную заказчиком (ООО «ЛИСК»).

Однако предметом указанного договора является возмездное оказание услуг, а не оказание рекламных услуг.

Представитель ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» <...> пояснила что рекламодателем спорной рекламы является ООО «ЛИСК», однако рекламу ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» разместило самостоятельно. Документов, подтверждающих, что ООО «ЛИСК» является рекламодателем представлено не было.

Рекламодателем, согласно Закону о рекламе, может быть как лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (изготовитель товара, продавец товара, лицо, оказывающее услуги), так и иное лицо, если указанное лицо совершило действия по выбору объекта рекламирования (под которым понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама) и содержания рекламной информации.

При этом отнесение того или иного лица к рекламодателю осуществляется исходя из объекта рекламирования, к которому формируется интерес в рекламе, условий договора о распространении рекламы, а также иных обстоятельств распространения рекламы.

Рекламодатель - это, по сути, заказчик рекламы, т.е. то лицо, в чьих интересах осуществляется распространение и размещение рекламы. Соответственно таким лицом могут выступать изготовитель, продавец, фирма, оказывающая услуги, государственный или общественный орган, частное лицо и т.д.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора от 15.12.2015 предметом настоящего договора является возмездное оказание услуг исполнителем (ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП») по привлечению покупателей на недвижимое имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Таким образом, рекламодателем рекламы, распространяемой на интернет сайте <http://capital-group.pro>, о строящемся жилом комплексе «Янтарь», является ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП», как лицо в чьих интересах осуществляется распространение рекламы.

Проанализировав имеющиеся в деле доказательства, выслушав доводы заявителей, в результате совещания, руководствуясь пунктом 1 части 2 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. Прекратить дело в отношении ООО «Капитал групп 48» в связи с отсутствием

нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в действиях хозяйствующего субъекта.

2. Признать ненадлежащей рекламу жилого комплекса «Янтарь», распространяющуюся на интернет сайте <http://capital-group.pro>, рекламодателем и рекламораспространителем которой является обществом с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (398059 г. Липецк, ул. К. Маркса, д. 2 ИНН 4826000347 ОГРН 1024840863959), т. к. нарушены требования п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Выдать ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе.

4. Передать материалы дела должностному лицу Липецкого УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

ПРЕД П И С А Н И Е

по делу № 14 о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

29 сентября 2016 г.

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

Д. А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции;

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

Т.А. Филатова государственный инспектор отдела защиты конкуренции, на основании своего решения от 29 сентября 2016 г. по делу № 14 о признании ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Янтарь», распространяемой на интернет сайте <http://capital-group.pro>, рекламодателем и рекламораспространителем которой является обществом с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (398059 г. Липецк, ул. К. Маркса, д. 2 ИНН 4826000347 ОГРН 1024840863959) и 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:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (398059 г. Липецк, ул. К. Маркса, д. 2 ИНН 4826000347 ОГРН 1024840863959) **в течение десяти дней с момента получения** предписания прекратить нарушение п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения недостоверной рекламы жилого комплекса «Янтарь».

О выполнении настоящего предписания письменно сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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