

ООО «Апрель»

ул. Республиканская, д. 66, оф. 1,

г. Ярославль, 150000

ООО ГК «Ярослав Мудрый»

ул. Республиканская, д. 66, оф. 1,

г. Ярославль, 150000

ИП

№ 770/04-01 от 27.01.2017

#### РЕШЕНИЕ по делу № 04-01/49-16

«13» января 2017 года г. Ярославль

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф.,

члены Комиссии – начальник отдела органов власти и рекламы Гудкевич Е. В.,  
главный специалист-эксперт Солодяшкина С.Д.,

рассмотрев дело № 04-01/49-16 по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту размещения рекламы строящегося жилого комплекса «Радужный», технические характеристики которого, содержащиеся в изображении, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, а также без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, в присутствии представителя ООО «Апрель», место регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 66, оф. 1, ООО ГК «Ярослав Мудрый», место регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 66, оф. 1, ИП, привлеченных к участию в деле в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, адвоката,

УСТАНОВИЛА:

Ярославским УФАС России в связи с поступившим 24 августа 2016 года обращением 30 августа 2016 года установлен факт размещения информации

следующего содержания: «Государственная программа «Жилье для Российской семьи» (4852) 334-335 (4852) 333-723 «Радужный» жилой комплекс yaraduga.ru, ярадуга.рф», а также «Строительство I очереди (17 жилых домов) Застройщик: ООО «Апрель» тел: (4852) 333-723 Радужный жилой комплекс Технический заказчик: ООО ГК «Ярослав Мудрый» Свидетельство СРО от 15.10.2012 года № С-094-02122009-7604164396-2494 Руководитель проектов –<...> тел.:<...> Ввод объектов в эксплуатацию: Поэтапно со II квартала 2016 года Разрешения на строительство: ...» с изображением построенного дома на рекламных конструкциях, размещенных рядом с проезжей частью автомобильной дороги при движении из центра города Ярославля в сторону Резинотехники между п. Лесные поляны и Резинотехникой на расстоянии примерно 600-700 м. от п. Лесные поляны рядом с ограждением строительной площадки строящегося объекта ЖК «Радужный».

Дело возбуждено по признакам нарушения пункта 2 части 3 статьи 5, а также части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») в отношении ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый», ИП, поскольку технические характеристики строящегося ЖК «Радужный», содержащиеся в изображении, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, а также в рекламе отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации.

Представитель ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый», ИП пояснил, что ранее лицами документы предоставлялись в материалы дела, существенных дополнений не имеется. Размещением рекламы занимался ИП, который исполнял функции агента и представлял интересы застройщика в реализации квартир.

Дополнительно в материалы дела предоставлены фотографии объекта строительства, договор аренды № 16 от 01.03.2015 г. земельного участка с кадастровым номером 76:17:033901:3288.

Заслушав представителя ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый», ИП, рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») реклама – информация, распространяемая любым способом, в любой форме и использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Исходя из содержания рассматриваемой информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к жилому комплексу «Радужный», формирование и поддержание интереса к данному объекту рекламирования и продвижения его на рынке, и, следовательно, эта информация является рекламной.

В соответствии с частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

В обращении указано, что в рассматриваемой рекламе изображение не соответствует действительности, так как в ней изображен дом с балконами, вместе с тем, при обращении по телефону в офис застройщика ООО «Апрель» заявителю было сообщено, что балконы в ЖК «Радужный» не предусмотрены.

Также в обращении указано, что наличие балкона в строящемся жилом объекте обозначено в приложении № 1 договора № 16/47-Д участия в долевом строительстве трехэтажного жилого дома № 16 (стр.), расположенного по строительному адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинский сельский округ, д. Кузнечиха, заключенного заявителем 13.05.2016 г. с ООО «Апрель». На сайте ЖК «Радужный» в сети Интернет по адресу yaraduga.ru, ярадуга.рф также имеется иллюстрация с изображением балконов. Данные доказательства представлены в материалы дела.

На сайте ЖК «Радужный» в сети Интернет по адресу yaraduga.ru, ярадуга.рф была опубликована проектная декларация многоквартирного жилого дома № 16 с инженерными коммуникациями, расположенного по строительному адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинский сельский округ, д. Кузнечиха, в пункте 2.9 которой указано, что балконы отсутствуют.

В материалах дела имеется фотофиксация рассматриваемой рекламы, из которой следует, что в рекламе: «Государственная программа «Жилье для Российской семьи» (4852) 334-335 (4852) 333-723 «Радужный» жилой комплекс yaraduga.ru, ярадуга.рф» действительно изображены балконы.

Таким образом, рассматриваемая реклама: «Государственная программа «Жилье для Российской семьи» (4852) 334-335 (4852) 333-723 «Радужный» жилой комплекс yaraduga.ru, ярадуга.рф» содержит изображение строящегося ЖК «Радужный», технические характеристики которого, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, что является нарушением пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, согласно части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Рассматриваемая реклама связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов, однако в ней отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что является нарушением части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно частям 6, 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение

требований, установленных частью 2 статьи 5, части 7 статьи 28 данного закона, несут рекламодатель и рекламораспространитель.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламораспространителем является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Как следует из представленного заявителем договором № 16/47-Д от 13.05.2016 г. участия в долевом строительстве трехэтажного жилого дома № 16 (стр.), расположенного по строительному адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинский сельский округ, д. Кузнечиха, застройщиком ЖК «Радужный» является ООО «Апрель».

Кроме того, в рекламе указано, что техническим заказчиком ЖК «Радужный» является ООО ГК «Ярослав Мудрый».

Представитель ООО «Апрель» на заседании Комиссии 02.11.2016 г. сообщил, что данная организация не считает рассматриваемую информацию рекламной, нарушений в ней также не усматривает. Данная информация размещена на входной группе ЖК «Радужный», при этом место для размещения не предусмотрено для рекламы, поскольку находится в непосредственной близости от самого ЖК «Радужный». В рассматриваемой информации указаны действующие телефоны и сайт. На сайте можно ознакомиться с проектной декларацией. Территорию, на которой располагается ЖК «Радужный», арендует ООО «Апрель».

Строительство ЖК «Радужный» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом и иными нормативными актами. В настоящее время существует возможность параллельного планирования, при котором возможны дополнения и изменения в первоначальном проекте. Возможно, изначально было несколько вариантов строительства ЖК «Радужный», в том числе, и проект, предусматривающий наличие балконов. Скорее всего, на изображение в рекламе попал предварительный проект с балконами. Впоследствии, вероятно, произошли некоторые изменения, из-за этого возникли нестыковки с изображением в рекламе.

Относительно рекламы с содержанием: «Строительство I очереди (17 жилых домов) Застройщик: ООО «Апрель» тел: (4852) 333-723 Радужный жилой комплекс Технический заказчик: ООО ГК «Ярослав Мудрый» Свидетельство СРО от 15.10.2012 года № С-094-02122009-7604164396-2494 Руководитель проектов – <...> тел.: <...> Ввод объектов в эксплуатацию: поэтапно со II квартала 2016 года Разрешения на строительство: ...» представитель ООО «Апрель» пояснил, что в данной рекламе изображены не балконы, а панорамные окна. В материалы дела представлена цветная копия данной рекламы.

Комиссией установлено, что в данной рекламе изображены окна с декоративными решетками, без балконов.

ООО «Апрель» представлены в материалы дела аналогичные письменные

пояснения (вх. № 18514 от 01.11.2016), в которых также указано, что рекламные конструкции, размещенные рядом с проезжей частью автомобильной дороги при движении из центра города Ярославля в сторону Резинотехники между п. Лесные поляны и Резинотехникой рядом с ограждением строительной площадки строящегося ЖК «Радужный», являются оформлением въездной группы ЖК «Радужный». Данные конструкции разработаны и выполнены застройщиком на основании и в соответствии с проектно-разрешительной документацией. Графическое изображение жилых домов на рекламных конструкциях выполнено в соответствии с проектным решением. В утвержденной проектной документации и проектных декларациях отсутствует информация о наличии балконных конструкций в объектах строительства.

ООО «Апрель» совместно с указанными пояснениями (вх. № 18514 от 01.11.2016) также представлены копия чертежей проектной документации домов № 16 раздела АР: фасады в осях 1-8, 9-16, 17-24, 24-17, 16-9, 8-1 раздела проекта, копия договора № 16 от 01.03.2015 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 76:17:033901:3288, копия договора № 17 от 01.03.2015 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 76:17:033901:3289.

Согласно данным договорам арендатором земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:033901:3288, 76:17:033901:3289 по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинский с/о, д. Кузнечиха, является ООО «Апрель», арендодателями выступают ИП, ИП

ООО ГК «Ярослав Мудрый» предоставлены в материалы дела пояснения (вх. № 18515 от 01.11.2016), согласно которым ООО ГК «Ярослав Мудрый» является техническим заказчиком по строительству жилых домов ЖК «Радужный», расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинский с/о, д. Кузнечиха. Согласно заключенному договору на выполнение функции заказчика от 30.12.2014 г. (представленному в материалы дела) с застройщиком ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый» обязано осуществлять подготовку процесса строительства, осуществлять контроль над качеством выполняемых работ, а так же осуществлять организацию сдачи построенного объекта в эксплуатацию. Осуществление работ по привлечению участников долевого строительства, осуществление реализации строящегося жилья, подготовка и изготовление рекламных материалов, конструкций и т.д. не входят в перечень обязательств заказчика ООО ГК «Ярослав Мудрый» по указанному договору.

ПАО «МТС» в ответ на запрос Ярославского УФАС России (вх. № 16545 от 13.09.2016) сообщило, что абонентскому номеру (4852) 334-335 соответствует выделенный федеральный номер <...> (910)973-43-35, абонентскому номеру (4852) 333-723 соответствует выделенный федеральный номер <...> (910) 973-37-23. Данные абонентские номера указаны в рекламе в качестве контактных и согласно данным ПАО «МТС» выделены по договору № 176303130987 от 16.03.2015 г. ИП. Копия указанного договора представлена в материалы дела.

Региональный Сетевой Информационный Центр в ответ на запрос Ярославского УФАС России (вх. № 16334 от 12.09.2016) сообщило, что администратором доменов второго уровня yaraduga.ru, (ярадуга.рф), указанных в рекламе, является также ИП

ИП предоставлены в материалы дела пояснения (вх. № 18513 от 01.11.2016), в соответствии с которыми до 01.07.2016 г. согласно заключенным агентским договорам с застройщиком ЖК «Радужный» - ООО «Апрель» (№ А-17/2 от 23.11.2015 г. и № А-16/2 от 23.11.2015 г.), также представленным в материалы дела, в обязанности ИП входила разработка пакета рекламных и презентационных материалов об объектах строительства, размещение их в СМИ для привлечения участников долевого строительства, а также разработка сайта, основанная на материалах, предоставленных застройщиком. Производство рекламных конструкций для оформления въездной группы на ЖК «Радужный» не входило в условие вышеуказанных договоров и работы по оформлению не производились.

На основании изложенного, а также представленных в материалы дела документов и пояснений, рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Апрель».

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации; является ненадлежащей.

Ответственность за нарушения требований пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 «О рекламе» предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 4, 26, 37-43, 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу: «Государственная программа «Жилье для Российской семьи» (4852) 334-335 (4852) 333-723 «Радужный» жилой комплекс yaraduga.ru, ярадуга.рф», расположенную на рекламной конструкции рядом с проезжей частью автомобильной дороги при движении из центра города Ярославля в сторону Резинотехники между п. Лесные поляны и Резинотехникой на расстоянии примерно 600-700 м. от п. Лесные поляны рядом с ограждением строительной площадки строящегося объекта, содержащую изображение строящегося ЖК «Радужный», технические характеристики которого, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, а также без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, поскольку в данном случае нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Апрель» предписание об устранении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «27» января 2017 года. Решение может быть

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

Председатель Комиссии М.Ф. Завьялов

Члены Комиссии: Е. В. Гудкевич

С.Д. Солодяшкина

ООО «Апрель»

№ 771/04-01 от 27.01.2017 ул. Республиканская, д. 66, оф. 1,

г. Ярославль, 150000

## ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства

Российской Федерации о рекламе по делу № 04-01/49-16

13 января 2017 года город Ярославль

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М. Ф.,

члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е. В., главный специалист-эксперт Солодяшкина С.Д.,

на основании своего решения от «13» января 2017 г. по делу № 04-01/49-16 о признании ненадлежащей рекламы строящегося ЖК «Радужный», технические характеристики которого, содержащиеся в изображении, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, а также без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, поскольку в ней нарушены требования пункта 3 части 2 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»), в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 4, 37-43, 44, 45, 48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Апрель», адрес регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 66, оф. 1, в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить распространение рекламы: «Государственная программа «Жилье для Российской семьи» (4852) 334-335 (4852) 333-723 «Радужный» жилой комплекс yaraduga.ru, ярадуга.рф», содержащую изображение строящегося ЖК «Радужный», технические характеристики которого, в частности, наличие балконов в квартирах, не соответствуют действительности, а также без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, поскольку в данном случае нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Апрель», адрес регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 66, оф. 1, представить в Ярославское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 20 марта 2017 г.

В случае невыполнения в установленный срок законного предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на граждан штраф в размере от трехсот до пятисот рублей, на должностных лиц – от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель Комиссии М. Ф. Завьялов

Члены Комиссии Е. В. Гудкевич

С.Д. Солодяшкина