

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 073/05/28-15654/2019

20.06.2019

г. Ульяновск

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

председатель комиссии - зам. руководителя управления - начальник отдела С<...>в,

члены комиссии: - ведущий специалист-эксперт К<...>на,

- специалист-эксперт А<...>в,

рассмотрев дело № 073/05/28-15654/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы 3-го строящегося многоквартирного дома жилого комплекса «Парк Ушакова», размещенной на сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки» ([https://www.domofond.ru/novostroiiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova/dom\\_3\\_94166#item-location](https://www.domofond.ru/novostroiiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova/dom_3_94166#item-location)), содержащей признаки нарушения части 7 статьи 7 и части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - *Федеральный закон «О рекламе»*),

в присутствии представителей лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магазин новостроек Девелопмент» (далее - ООО «СЗ «МН Девелопмент»), ОГРН 1127327002098, ИНН 7327064291, расположенного по адресу: 432017, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 27, оф. 603.2, - Ш<...>вой (доверенность б/н от 16.05.2019, паспорт);

- общества с ограниченной ответственностью «КЕХ еКоммерц» (далее - ООО «КЕХ еКоммерц»), ОГРН 5077746422859, ИНН 7710668349, расположенного по адресу: 125196, г. Москва, ул. Лесная, д. 7, эт. 15, ком. 1, - В<...>с (доверенность б/н от 28.12.2018, паспорт <...> А<...>ва (доверенность б/н от 13.06.2019, паспорт),

### УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 62/ог от 03.04.2019) о распространении рекламы 3-го строящегося многоквартирного дома жилого комплекса «Парк Ушакова» в отсутствие разрешения на строительство, что является нарушением Федерального закона «О рекламе». Как следует из обращения, решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 08.08.2017 строительство многоквартирного дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <..>, было запрещено. Разрешение № 73-73-353-2018 от 25.05.2018 на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 73:24:020610:32, расположенном по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 24.09.2018, оставленным в силе апелляционным определением Ульяновского областного суда от 18.12.2018 по делу № 33а-5397/2018, отменено. При этом, реклама строящегося дома размещается в сети «Интернет», в частности на сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки».

По обращению физического лица Ульяновским УФАС России определением от 22.04.2019 возбуждено дело № 073/05/28-15654/2019 по признакам нарушения ч. 7 ст. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе». К участию в деле привлечены лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - ООО «СЗ «МН Девелопмент», застройщик указанного многоквартирного дома, и ООО «КЕХ еКоммерц», администратор сайта «Domofond.ru». Рассмотрение дела назначено на 22.05.2019.

В письменных пояснениях ООО «СЗ «МН Девелопмент» (исх. № 1705/02 от 17.05.2019, вх. № 3216 от 20.05.2019) и представителем общества на рассмотрении дела 22.05.2019 сообщено, что ООО «СЗ «МН Девелопмент» не совершало действий, связанных с рекламированием на сайте «Domofond.ru» строящегося многоквартирного дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <...>, договорных отношении с ООО «КЕХ еКоммерц», а также личного кабинета на сайте: <https://www.domofond.ru> общество не имеет. Размещение информации о ЖК «Парк Ушакова» на сайте «Domofond.ru» в разделе «Новостройки» осуществлено без согласия и указания ООО «СЗ «МН Девелопмент». В базе новостроек сайта «Domofond.ru» публикуются материалы, полученные из открытых источников. В начале 2018 года ООО «СЗ «МН Девелопмент» на сайте «Авито» размещало объявления о продаже квартир в строящемся доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <...>, когда разрешение на строительство указанного дома было еще не отменено решением Заволжского районного суда г. Ульяновска. Данная информация могла быть скопирована на сайт: <https://www.domofond.ru>, поскольку сайт «Domofond.ru» является агрегатором сайта «Авито». В настоящее время строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <...>, не осуществляется, ранее заключенные договоры долевого участия в строительстве расторгнуты, привлечение денежных средств участников долевого строительства МКД не производится. Таким образом, вина ООО «СЗ «МН Девелопмент», как рекламодателя ненадлежащей рекламы, отсутствует.

В письменных пояснениях ООО «КЕХ еКоммерц» (исх. б/н от 20.05.2019, вх. № 3246 от 21.05.2019) и представителем общества на рассмотрении дела 22.05.2019 сообщено, что между ООО «КЕХ еКоммерц» и ООО «СЗ «МН Девелопмент» не заключались договоры на оказание информационных (рекламных) услуг по размещению материалов на сайте «Domofond.ru». Информация на сайте «Domofond.ru» носит справочно-информационный, а не рекламный характер, и, в соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 2 Федерального закона «О рекламе», действие указанного закона на нее не распространяется. Перед публикацией на сайте «Domofond.ru» достоверность информации проверяется. В частности, каталог новостроек «Domofond.ru» пополняется контентом каталога новостроек Единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>) (далее - ЕИСЖС), размещенным на официальном сайте «Наш дом.рф» (<https://наш.дом.рф/>). В случае с опубликованной на сайте «Domofond.ru» информацией о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <...>, то она размещена ООО «КЕХ еКоммерц» в каталоге новостроек сайта с целью поддержания интереса к сайту со стороны пользователей. После получения определения Ульяновского УФАС России от 22.04.2019 по делу № 073/05/28-15654/2019 ООО «КЕХ еКоммерц» удалило из каталога новостроек сайта «Domofond.ru» страницу: [https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova/dom\\_3\\_94166#item-location](https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova/dom_3_94166#item-location). На странице «ЖК «Парк Ушакова» представлена только информация о домах, введенных в эксплуатацию. Указанные недостоверные сведения фактически были размещены в отсутствие вины ООО «КЕХ еКоммерц», так как общество не имело возможности актуализировать соответствующую информацию. По состоянию на 20.05.2019 в каталоге новостроек ЕИСЖС застройщиком размещена информация о проектной декларации по состоянию на 06.05.2019, а также сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений от 13.05.2019. Никакой информации о недействительности разрешений на строительство в ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф>) не приводится. Таким образом, при создании и обновлении информации о строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, ООО «КЕХ еКоммерц» использовало официальный источник информации о долевом строительстве в Российской Федерации - ЕИСЖС

(<https://наш.дом.рф>).

Определением от 22.05.2019 срок рассмотрения дела № 073/05/28-15654/2019 продлен до 22.07.2019, рассмотрение дела отложено и назначено на 20.06.2019.

В письменных пояснениях ООО «СЗ «МН Девелопмент» (исх. № 1806/01 от 18.06.2019, вх. № 4050 от 18.06.2019) и представителем общества на рассмотрении дела 20.06.2019 сообщено, что в каталоге новостроек на сайте «Domofond.ru» публикуются материалы, полученные из открытых источников, в частности, такая информация могла быть получена из ЕИСЖС.

Застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом 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 Российской Федерации», обязаны размещать подробную информацию об объекте строительства в ЕИСЖС. По состоянию на сегодняшний день вся информация, размещенная ООО «СЗ «МН Девелопмент» в ЕИСЖС и по которой имеется возможность добавить в личный кабинет застройщика и внести изменения в проектную декларацию, является актуальной. Удалять размещенную в ЕИСЖС информацию запрещено. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации информация, размещенная в ЕИСЖС, является источником объективной информации о самом застройщике и объектах строительства для любых третьих лиц. Кроме того, информация о строящемся доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Гусева, <...>, не могла быть скопирована с сайта «Авито» в каталог «Domofond.ru», поскольку данная информация на сайте «Авито» отсутствовала. Сайт «Domofond.ru» является каталогом информации нерекламного характера, договоры с рекламодателями на пополнение каталога не заключаются. ООО «СЗ «МН Девелопмент» не является рекламодателем в отношении рассматриваемой информации.

В письменных пояснениях ООО «КЕХ еКоммерц» (вх. № 4031 от 18.06.2019) и представителями общества на рассмотрении дела 20.06.2019 сообщено, что информация, размещенная на сайте «Domofond.ru», носит справочно-информационный, а не рекламный характер, и в соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 2 Федерального закона «О рекламе» действие указанного закона на неё не распространяется. В учетных системах ООО «КЕХ еКоммерц» отсутствует информация о заказе ООО «СЗ «МН Девелопмент» каких-либо информационных (рекламных) услуг по размещению материалов на сайте «Авито». Основным источником информации о новостройках «Domofond.ru» является каталог новостроек ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф>). На момент подготовки пояснений (17.06.2019) информация о действующем разрешении на строительство многоквартирного дома в ЖК «Парк Ушакова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, продолжает размещаться в каталоге новостроек ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф>). Также застройщиком размещается информация о ходе строительства - фотоснимки за июнь 2019 года. Таким образом, при создании и обновлении информации о строительстве ООО «КЕХ еКоммерц» полагалось на актуальность данных ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф>).

Изучив материалы дела № 073/05/28-15654/2019, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 7 ст. 7 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензии или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений.

В соответствии с ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного

на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», если получение такого заключения предусмотрено указанным Федеральным законом.

На странице сайта: [https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova/dom\\_3\\_94166#item-location](https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova/dom_3_94166#item-location), согласно распечатке, приложенной к поступившему в Ульяновское УФАС России обращению физического лица (вх. № 62/ог от 03.04.2019), по состоянию на 01.04.2019 приведена следующая информация: «**Дом <...>** ул. Гусева, стр. <...>, Заволжский, Ульяновск, Ульяновская область. **Информация о проекте Этап:** Строится **Название:** Дом 3 **Местоположение:** Заволжский **Статус помещения:** Квартиры **Адрес:** ул. Гусева, стр. <...> **Срок сдачи:** 2 кв. 2020 (2 кв. 2020).

*Жилой комплекс «Парк Ушакова» представляет собой комплексную застройку нового жилого квартала. Проектом предусмотрены квартиры с различными планировками – от студий до четырехкомнатных квартир общей площадью от 32,90 до 95,75 кв. м. Данные квартиры сдаются без отделки. На закрытой территории комплекса, а также на придомовой территории, предусмотрены открытые автостоянки и детские площадки. В некоторых домах на первом этаже размещаются гаражи. В шаговой доступности расположены детские сады и школы, продуктовые магазины и супермаркеты, а также кафе. Дома 1 и 2 введены в эксплуатацию. Дата реализации всего проекта неизвестна.*

**Расположение** ул. Гусева, стр. <...>, Заволжский, Ульяновск, Ульяновская область».

Информация сопровождается изображением жилого комплекса.

Сотрудниками Ульяновского УФАС России осуществлен осмотр информации, размещенной на сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки» (акт осмотра от 11.04.2019). Информация, содержащаяся по состоянию на 11.04.2019 на странице сайта: [https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova-33602](https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova-33602), следующая: «**ЖК «Парк Ушакова» ООО «СЗ Магазин новостроек Девелопмент»** ул. Станционная, жилые дома, Заволжский, Ульяновск, Ульяновская область. 1 450 000 - 4000 000 Р 31 954 - 45 038 Р за м<sup>2</sup>. **Информация о проекте Этап:** Есть сданные и строящиеся здания **Название:** ЖК «Парк Ушакова» **Местоположение:** Заволжский **Статус помещения:** Квартиры **Адрес:** ул. Станционная, жилые дома **Срок сдачи:** 2 кв. 2020 (2 кв. 2020).

*Жилой комплекс «Парк Ушакова» представляет собой комплексную застройку нового жилого квартала. Проектом предусмотрены квартиры с различными планировками – от студий до четырехкомнатных квартир общей площадью от 32,90 до 95,75 кв. м. Данные квартиры сдаются без отделки. На закрытой территории комплекса, а также на придомовой территории, предусмотрены открытые автостоянки и детские площадки. В некоторых домах на первом этаже размещаются гаражи. В шаговой доступности расположены детские сады и школы, продуктовые магазины и супермаркеты, а также кафе. Дома 1 и 2 введены в эксплуатацию. Дата реализации всего проекта неизвестна...*

**Расположение** ул. Станционная, жилые дома, Заволжский, Ульяновск, Ульяновская область».

Информация сопровождается изображением жилого комплекса. Представлена планировка квартир. Также на странице размещены документы: заключение о соответствии от 23.08.2018 (дом 3), проектная декларация от 23.10.2018 (дом 3), разрешение на ввод в эксплуатацию от

10.06.2017 (дом 1), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 12.12.2017 (дом 2), разрешение на строительство от 25.05.2018 (дом 3). В заключении о соответствии от 23.08.2018 (дом 3), проектной декларации от 23.10.2018 (дом 3) и разрешении на строительство от 25.05.2018 (дом 3) адресом объекта указан адрес: ул. Гусева, <...>.

В ходе рассмотрения дела № 073/05/28-15654/2019 Комиссией установлено, что на сайте: <https://наш.дом.рф> в разделе «Новостройки» информация о строящемся доме «Жилой комплекс «Парк Ушакова», <...>», расположенном по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, срок сдачи - 2 квартал 2020 года, не содержит описания жилого комплекса «Парк Ушакова», в отличие от информации, размещенной на сайте «Domofond.ru». На сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки» размещена, в частности, следующая информация: *«Жилой комплекс «Парк Ушакова» представляет собой комплексную застройку нового жилого квартала. Проектом предусмотрены квартиры с различными планировками – от студий до четырехкомнатных квартир общей площадью от 32,90 до 95,75 кв. м. Данные квартиры сдаются без отделки. На закрытой территории комплекса, а также на придомовой территории, предусмотрены открытые автостоянки и детские площадки. В некоторых домах на первом этаже размещаются гаражи. В шаговой доступности расположены детские сады и школы, продуктовые магазины и супермаркеты, а также кафе. Дома 1 и 2 введены в эксплуатацию. Дата реализации всего проекта неизвестна».*

Кроме того, по состоянию на 11.04.2019 на сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки» на странице: [https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova-33602](https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova-33602) представлена информация как о домах, введенных в эксплуатацию, так и строящихся (**Этап:** *Есть сданные и строящиеся здания* **Название:** ЖК «Парк Ушакова» **Местоположение:** Заволжский **Статус помещения:** Квартиры **Адрес:** ул. Станционная, жилые дома **Срок сдачи:** 2 кв. 2020 (2 кв. 2020)»). При этом, в ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф>) сведения относительно дома «Жилой комплекс «Парк Ушакова», <...>» не изменились.

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального 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.

В соответствии п. 3 ч. 2 ст. 2 Федерального закона «О рекламе» настоящий Федеральный закон 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.

Исходя из указанных норм Федерального закона «О рекламе», отличительной особенностью рекламной информации является привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. То есть реклама призвана выделить рекламируемый объект из других объектов и привлечь к нему внимание, а также побудить лиц из неопределенного круга обратиться за приобретением товара.

Содержание информации, размещенной на сайте «Domofond.ru» в разделе «Новостройки», едино для всех объектов строительства (новостроек), сгруппировано по определенным рубрикам (по субъектам Российской Федерации), что способствует облегчению поиска информации о строящихся объектах недвижимости на конкретной территории, не позволяет выделить какое-либо одно лицо, объект по однородным сведениям о многих застройщиках, новостройках и сформировать к ним интерес. Сведения, размещенные на сайте «Domofond.ru», скорее, носят справочно-информационный характер, предназначенный для информирования посетителей сайта об объектах недвижимости. Информация о

строительстве многоквартирного дома, расположенного в ЖК «Парк Ушакова» по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, размещена по собственной инициативе ООО «КЕХ еКоммерц». Договоры на размещение указанной информации с застройщиком и (или) другими уполномоченными лицами в отношении объекта не заключались, заявки на размещение информации не подавались.

Кроме того, по факту распространения недостоверной информации о строительстве 3-го многоквартирного дома в жилом комплексе (квартале) «Парк Ушакова» по адресу: Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, в ЕИСЖС (<https://наш.дом.рф/>) Ульяновским УФАС России приказом от 13.06.2019 № 64 возбуждено дело № 073/01/14.2-15741/2019 по признакам нарушения ООО «СЗ «МН Девелопмент» ст. 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, информация о строительстве многоквартирного дома, расположенного в ЖК «Парк Ушакова» по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Гусева, <...>, размещенная на сайте: <https://www.domofond.ru> в разделе «Новостройки» ([https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk\\_park\\_ushakova/dom\\_3\\_94166#item-location](https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_park_ushakova/dom_3_94166#item-location)), рекламой не является и на такую информацию положения Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

В соответствии с подп. «а» п. 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, производство по делу может быть прекращено в случае неподтверждения в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь подп. «а» п. 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, Комиссия

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Производство по делу № 073/05/28-15654/2019 прекратить.

**Председатель Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии:**

<...>