

## РЕШЕНИЕ № 248/14

Резолютивная часть решения оглашена «17» декабря 2014 г

Решение в полном объеме изготовлено «31» декабря 2014 г.  
Новосибирск

г.

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: И. В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е. А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 248/14, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Сибирское агентство недвижимости» (ИНН 5408284703, адрес: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, д. 23), по факту размещения в 17.10.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/97060431> информации следующего содержания:

«Продам 2-комнатную квартиру \_ Новосибирский район, п. Кольцово, ул. Кольцово поселок, «...»\_ Ориентир – Школа 5 \_ 1860 000 руб. \_ 29 063 м2 \_ Ипотека \_ Площадь общая 64м2 \_ Жилая 42м2 \_ Кухня – 9 м2 \_ Детали \_ Этаж -2 \_ Этажность – 9 \_ Материал дома – панельный \_ Тип квартиры \_ улучшенной планировки \_ Планировка – Комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – есть возможность установить \_ Форма собственности \_ Частная \_ Состояние – В отличном состоянии \_ Комментарий \_ 2 комнаты (12+11) в 3-х комнатной квартире (спальня и спальня с лоджией). Отличный качественный ремонт. Линолеум на полу. Кафель в ванной, туалете. Кухонный гарнитур новый современный (доплата). Тихий уютный двор. \_ Контакты \_ Сибирское Агентство недвижимости \_ «...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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;

- 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, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

- ч.7 ст.5 Закона о рекламе установлено, что не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводится в заблуждение потребители рекламы.

в присутствии:

заявителя – физическое лицо «...» (не явился, уведомлен надлежащим образом),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Сибирское агентство недвижимости» «...»,

#### УСТАНОВИЛА:

23.09.2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 10323) гр. «...», по факту распространения на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, без его согласия ООО «Сибирское агентство недвижимости» разместило на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) фотоизображение его квартиры, а также объявление о ее продаже.

Заявителю принадлежит доля в трехкомнатной квартире, однако риэлтор указанной организации неоднократно настоятельно рекомендовала и уговаривала заявителя продать свою долю, однако получала отказы.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей и просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

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

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 17.10.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/97060431> размещалась следующая информация:

«Продам 2-комнатную квартиру \_ Новосибирский район, п. Кольцово, ул. Кольцово поселок, «...» \_ Ориентир – Школа 5 \_ 1860 000 руб. \_ 29 063 м<sup>2</sup> \_ Ипотека \_ Площадь общая 64м<sup>2</sup> \_ Жилая 42м<sup>2</sup> \_ Кухня – 9 м<sup>2</sup> \_ Детали \_ Этаж -2 \_ Этажность – 9 \_ Материал дома – панельный \_ Тип квартиры \_ улучшенной планировки \_ Планировка – Комнаты изолированные \_ Санузел – отдельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – есть возможность установить \_ Форма собственности \_ Частная \_ Состояние – В отличном состоянии \_ Комментарий \_ 2 комнаты (12+11) в 3-х комнатной квартире (спальня и спальня с лоджией). Отличный качественный ремонт. Линолеум на полу. Кафель в ванной, туалете. Кухонный гарнитур новый современный (доплата). Тихий уютный двор. \_ Контакты \_ Сибирское Агентство недвижимости \_ «...».

В соответствии с ч.1 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.

Рассматриваемая информация по своему содержанию и способу распространения направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – квартире, расположенной по ул. Кольцово поселок в Новосибирском районе, что способствует продвижению его на рынке, т.е. в полной мере соответствует понятию «реклама».

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 03.02.2014 г. № 01/041/2014-646 объект (жилое помещение – квартира), расположенное по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д. 5, кв. 8, общей площадью 62,9 кв.м., принадлежащая на праве общей долевой собственности (по 1\3) гр. «А», гр. «Б» и гр. «В».

Согласно материалам дела объектом рекламирования является: жилое помещение, расположенное по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д. 5, кв. 8, общей площадью 62,9 кв.м., а также 2 комнаты (12+11) в указанной квартире. Фактически в рекламном объявлении речь идет о возможном отчуждении прав владельцев 2/3 долей в общей долевой собственности, не принадлежащих заявителю.

В заголовке объявления предлагается двухкомнатная квартира, при этом далее указывается: «2 комнаты (12+11) в 3 –х комнатной квартире».

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 11812 от 30.10.2014 г.), указанное объявление внесено ООО «Сибирское агентство недвижимости» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 19.08.2014 г., удалено в архив 06.10.2014 г. на основании Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных.

Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленного счета, путем оплаты на расчетный счет ООО «НГС». Также ООО «НГС» переставлены: Счета № 29758 от 23.07.2014 г., №35137 от 26.08.2014 г., № 40109 от 25.09.2014 г, п\поручения: №154 о 28.07.2014 г., № 931 от 27.08.2014 г., № 174 от 25.09.2014 г., распечатка указанного объявления.

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.

В соответствии с 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.

Согласно Отзыву, представленному ООО «Сибирское агентство недвижимости» (вх. № 13739 от 17.12.2014 г.), информация, для размещения по указанному объекту недвижимости была представлена одним из собственником, с согласия которого и были сделаны фотографии квартиры и организованы просмотры и показы в ее присутствии вышеуказанного объекта недвижимости для потенциальных покупателей. Со слов продавца так же были записаны параметры квартиры в заявке и пожелания относительно изложения текста самого объявления.

Кроме того, согласно указанному отзыву, рассматриваемое рекламное сообщение было перемещено в архив, в связи с тем, что между собственниками не определен порядок распределения средств между собственниками после продажи их квартиры.

При этом, Обществом не представлены документального доказательства наличия заявки от одного из собственников, также не представлено документальное подтверждение заявленной в рекламе потребительской характеристики объекта недвижимости – площади жилого помещения.

В рекламе указаны недостоверные сведения о том, что квартира является двухкомнатной, при этом фактически предлагаемый к продаже объект недвижимости является трехкомнатным, в котором к продаже предложены только две комнаты.

Так же у Общества отсутствовали надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственниками рассматриваемого объекта недвижимости, дающие ему право представления их интересов при реализации рассматриваемого объекта недвижимости, включая право рекламировать объект недвижимости. Следовательно, потребитель, желающий приобрести данный объект недвижимости, фактически не имеет возможности приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте у конкретного лица.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.п.2,3 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В рассматриваемой рекламе отсутствует существенная для потребителя информация, о том, что комнаты, предложенные к реализации, не выделены и не зарегистрированы в установленном порядке в качестве отдельных объектов недвижимости с указанием конкретных характеристик. Собственник каждой отдельной комнаты законодательно не оформлен. Данная информация является важной, поскольку способная повлиять на мотивацию потенциального покупателя в

выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии нарушения требований ч.7 ст. 5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п. 4 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Также на рассмотрении дела представитель Общества указал, что рассматриваемое объявление не является рекламным, поскольку, согласно законодательству о рекламе, на информацию такого рода (объявления физических и юридических лиц) требования Закона о рекламе не распространяются.

Данная позиция является ошибочной и противоречит фактическим обстоятельствам и материалам дела.

Ответственность за нарушение требований ч.3 и ч. 7 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 данном случае, с учетом изложенного рекламодателями указанной рекламы является ООО «Сибирское агентство недвижимости».

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 ООО «Сибирское агентство недвижимости» (ИНН 5408284703, адрес: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, д. 23), нарушившим требования:

- 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;

- 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.

- ч.7 ст.5 Закона о рекламе установлено, что не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл

информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы,

а информацию, размещенную 17.10.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/97060431> следующего содержания:

«Продам 2-комнатную квартиру \_ Новосибирский район, п. Кольцово, ул. Кольцово поселок, д. 5 \_ Ориентир – Школа 5 \_ 1860 000 руб. \_ 29 063 м2 \_ Ипотека \_ Площадь общая 64м2 \_ Жилая 42м2 \_ Кухня – 9 м2 \_ Детали \_ Этаж -2 \_ Этажность – 9 \_ Материал дома – панельный \_ Тип квартиры \_ улучшенной планировки \_ Планировка – Комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – есть возможность установить \_ Форма собственности \_ Частная \_ Состояние – В отличном состоянии \_ Комментарий \_ 2 комнаты (12+11) в 3-х комнатной квартире (спальня и спальня с лоджией). Отличный качественный ремонт. Линолеум на полу. Кафель в ванной, туалете. Кухонный гарнитур новый современный (доплата). Тихий уютный двор. \_ Контакты \_ Сибирское Агентство недвижимости \_ «...», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать ООО «Сибирское агентство недвижимости» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

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.

## ПРЕДПИСАНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«31» декабря 2014 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: И. В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е. А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 31 декабря 2014 г. по делу № 248/14 о признании рекламы, размещенной 17.10.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/97060431>, ненадлежащей,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирское агентство недвижимости» (ИНН 5408284703, адрес: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, д. 23) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- 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;

- 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.

- ч.7 ст.5 Закона о рекламе установлено, что не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы, в том числе рекламы:

«Продам 2-комнатную квартиру \_ Новосибирский район, п. Кольцово, ул. Кольцово поселок, «...» \_ Ориентир – Школа 5 \_ 1860 000 руб. \_ 29 063 м2 \_ Ипотека \_ Площадь общая 64м2 \_ Жилая 42м2 \_ Кухня – 9 м2 \_ Детали \_ Этаж -2 \_ Этажность – 9 \_ Материал дома – панельный \_ Тип квартиры \_ улучшенной планировки \_ Планировка – Комнаты изолированные \_ Санузел – отдельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – есть возможность установить \_ Форма собственности \_ Частная \_ Состояние – В отличном состоянии \_ Комментарий \_ 2 комнаты (12+11) в 3-х комнатной квартире (спальня и спальня с лоджией). Отличный качественный ремонт. Линолеум на полу. Кафель в ванной, туалете. Кухонный гарнитур новый современный (доплата). Тихий уютный двор. \_ Контакты \_ Сибирское Агентство недвижимости \_ «...».

2. ООО «Сибирское агентство недвижимости» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «30» января 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере 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 статьёй 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.