

РЕШЕНИЕ № 02/16

Резолютивная часть решения оглашена «14» апреля 2016 г

Решение в полном объеме изготовлено «28» апреля 2016 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: И. В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е. А. Скоп - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

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

рассмотрев дело № 02/16, возбужденное по факту размещения в ноябре 2015 г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/190031043/> информации об объекте 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;

- 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 присутствии

заявителя – представитель физического лица «...» «...». (Доверенность № 5906 от 17.05.2014 г.),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «РИФ-С» - «...». (Доверенность № 02/16 от 13.04.2016 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. №10418 от 12.11.2015г., переданное Прокуратурой Заельцовского района г.

Новосибирска), по факту размещения информации, с признаками нарушения Закона о рекламе.

Согласно указанному обращению, 27.10.2015г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.ngs.ru размещалась информация о продаже объекта недвижимости по ул. Тимирязева, д. 62 в г. Новосибирске, которое содержит недостоверные сведения о предлагаемом к продаже объекте недвижимости, поскольку рекламируемая квартира находится в долевой собственности и к продаже предлагается доля в праве собственности на квартиру и никто из сособственников не имеет права собственности на комнату/комнаты как отдельный объект права собственности. При этом порядок пользования комнатами между сособственниками также не определён.

Таким образом, по мнению заявителя, предлагающееся к покупке имущество де-юре отсутствует; соответственно объявление о его продаже является недостоверной рекламой и просит антимонопольный орган привлечь к ответственности виновных лиц.

Комиссией Новосибирского УФАС России материалами данного дела установлено, что на сайте <http://homes.ngs.ru/view/190031043/> размещалась информация следующего содержания:

«Продам комнату _ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Ботанический _ Заельцовская, 16 мин.пешком _ Ориентир – М. Заельцовская, Зоопарк _ 900000 _ 11250 руб. м2 _ торг, обмен _ Площадь_ Общая: 80 м2 _ Жилая: 20 м2 _ Детали_ Этаж – 1 _ Этажность – 4_ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – раздельный _ Состояние – требует косметического ремонта _ Комментарий _ В продаже 2 смежные комнаты (9,6 м. кв. – 10,6 м. кв.). Квартира четырехкомнатная на двух хозяев. Отличное место, дом расположен через дорогу от Зоопарка, 17 минут пешком до ст. М. Заельцовская _ Контакты _ Риф-С _ О.Жилиной, 58»,

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 привлечения внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – квартире, расположенной в Заельцовском районе, ул. Тимирязева, д. 62, что способствует продвижению ее на рынке, т.е. в полной мере соответствует понятию «реклама».

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 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.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Согласно материалам дела (Выкипировке из поэтажного плана здания), в рекламных объявлениях объектом рекламирования является четырехкомнатная квартира общей площадью 80,3 м.кв., жилая – 73,3 м.кв. (коридор – 10,1 м.кв.; туалет – 1,1 м.кв.; ванная – 3,1 м.кв.; кухня – 8 м.кв.; 1 комната жилая -11,1 м.кв.; 2 комната жилая -9,6 м.кв.; 3 комната жилая -10,6 м.кв.; 4 комната жилая -19,7 м.кв.; веранда – 7 кв.м.

В соответствии с документами, представленными заявителем, рекламируемый объект недвижимости принадлежит:

- гр. «...». на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия АД № 284970 в размере 31/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.04.2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/185/2011-76;

- гр. «...». и гр. «...» на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 54 АЕ № 586647 в размере 20/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.09.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/862/2014-179.

Следовательно, утверждение, содержащееся в рекламе о том, что квартира на двух хозяев не соответствует действительности.

Также в рассматриваемом рекламном объявлении объектом рекламирования является комната, указываются комнаты, предлагаемые к реализации, с определенной площадью как самостоятельные объекты недвижимости. При этом фактически речь идет о возможном отчуждении прав владельцев определенной долей в общей долевой собственности, право пользования которыми имеется у всех собственников, поскольку в судебном порядке порядок пользования рекламируемыми комнатами не определен, о чем не информируется

неопределенный круг лиц потребителей.

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.

Согласно ст. 153 Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ), сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

В силу ч.ч. 1, 2, 3 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

В рассматриваемой рекламе отсутствуют существенные сведения, способные повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, такие как отсутствие, на момент распространения рекламы, права продавца продать свою долю любому лицу, отсутствие согласия иных собственников на продажу объекта недвижимости, не реализация их первоочередного права на выкуп доли сособственника, о дате направления извещения остальным собственникам рассматриваемой квартиры, с указанием окончания срока для

реализации их преимущественного права покупки, что в последующем может сделать сделку оспоримой (ничтожной), и, как следствие, привести к негативным последним для потенциального покупателя в виде дополнительных расходов, в том числе на судебные издержки, связанные с оспариванием права собственности.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п. 2 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 11254 от 30.10.2014 г.), объявление (<http://homes.ngs.ru/view/190031043/>) о продаже комнаты по адресу: г.Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 62 было добавлено в электронный каталог ООО «РИФ-С» (Лицензиат) в соответствии с заключенным с ООО «НГС» (Лицензиаром) Публичным лицензионным договором- офертой о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее - Договор), Счет № 358 от 24.09.2015 г.

Договор опубликован по url-адресу: <http://static.ngs.ru/info/price/OFERTA>. Вся информация по данному договору вводится Лицензиатом самостоятельно и под его ответственность. В соответствии с Счетом № 35853 ООО «РИФ-С» предоставлено право внесения и редактирования записей в основной каталог программного комплекса НГС.Недвижимость на период 1 мес. с началом размещения 1.10.2015 г. Также ООО «НГС» был выставлен Счет № 40780 от 30.10.2015 г. ООО «РИФ-С», по которому данному Лицензиату предоставлено право внесения и редактирования записей в основной каталог программного комплекса НГС.Недвижимость на период 1 мес. с началом размещения 01.11.2015 г.

В соответствии с п. 3.1.5. Договора Лицензиату предоставляется детализации предоставленного объема прав пользования ограниченной лицензией только по требованию Лицензиата. Прилагаем детализацию предоставленного ООО «РИФ-С» объема прав пользования ограниченной лицензией по указанным периодам.

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.

14.04.2016 г. на рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России представитель ООО «РИФ-С» указал, что рассматриваемая рекламная информация была размещена по устной договоренности с собственником доли в квартире, указанной в рекламном объявлении "...", которая переделала копии правоустанавливающих документов с целью реализации принадлежащего ей недвижимого имущества.

Поскольку цена на рекламируемый объект была завышена, в связи с чем отсутствовал интерес со стороны потенциальных покупателей к объекту,

выставленному по завышенной цене, объявление вскоре было удалено.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что "...". дала Обществу согласие на обработку персональных данных, с целью размещения информации о принадлежащей ей недвижимости в средствах массовой информации, для оценки ее реальной стоимости, в связи с чем нарушения требований п. 3 ч.3 ст.5 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

С учетом изложенного, рекламодателем рассматриваемой рекламной информации, является ООО «РИФ-С» (ИНН 5406301696).

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

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 Общество с ограниченной ответственностью «РИФ-С» (ИНН 5406301696, адрес: ул. Ольги Жилиной, д.58, г. Новосибирск, 630005), 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;

- 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 на сайте <http://homes.ngs.ru/view/190031043/> следующего содержания:

«Продам комнату _ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Ботанический _ Заельцовская, 16 мин.пешком _ Ориентир – М. Заельцовская, Зоопарк _ 900000 _ 11250 руб. м2 _ торг, обмен _ Площадь_ Общая: 80 м2 _ Жилая: 20 м2 _ Детали_ Этаж – 1 _ Этажность – 4_ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – раздельный _ Состояние – требует косметического ремонта _ Комментарий _ В продаже 2 смежные комнаты (9,6 м. кв. – 10,6 м. кв.). Квартира четырехкомнатная на двух хозяев. Отличное место, дом расположен через дорогу от Зоопарка, 17 минут пешком до ст. М. Заельцовская _ Контакты _ Риф-С _ О.Жилиной, 58», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать ООО «РИФ-С» 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 № 02/16

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

28 апреля 2016 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: И. В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е. А. Скоп - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

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

на основании своего решения от 28 апреля 2016 г. по делу № 02\16 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной в ноябре 2015 г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/190031043/>, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «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 «РИФ-С» (ИНН 5406301696, адрес: ул. Ольги Жилиной, д.58, г. Новосибирск, 630005) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы, с нарушением:

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

приобретения товара, в том числе рекламы, указанной выше.

2. ООО «РИФ-С» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 16 мая 2016 г.

В соответствии с ч.2.4 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа об отмене либо изменении противоречащего законодательству Российской Федерации о рекламе акта федерального органа исполнительной власти, акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или акта органа местного самоуправления влечет наложение административного штрафа на должностных лиц 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.