

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №35-ФАС22-Р/03-16

Резолютивная часть решения оглашена 21 апреля 2016 года  
г.Барнаул

Решение изготовлено в полном объеме 27 апреля 2016 года

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>

рассмотрев дело №35-ФАС22-Р/03-16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на Интернет-сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru) рекламы о продаже квартир в строящемся многоквартирном доме с признаками нарушения ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе»,

в присутствии:

заявитель – Государственная инспекция Алтайского края в лице представителя главного специалиста-юриста отдела контроля и надзора в области долевого строительства С<...> (по доверенности);

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – рекламодатель ООО «Твой город» в лице директора Л<...> ,

заинтересованное лицо – ООО «Алтапресс-сервис» в лице представителя А<...> (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация из Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №162144 от 29.02.2016г.) о размещенной на Интернет сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru) информации рекламного характера о продаже квартир в строящемся многоквартирном доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42.

Согласно представленной информации, на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) в разделе «Все объявления в Новоалтайске/Недвижимость/Дома, дачи, коттеджи/Продам/Таунхаусы» размещена реклама следующего содержания: «Таунхаус 100 м2 на участке 7 сот. Агентство ООО «Твой Город» Контактное лицо Р<...> Адрес р-н Индустриальный, улица 42 Краснознаменной Бригады, 42. Продам таунхаус 3-этажный таунхаус 100 м2 (кирпич) на участке 7 сот. в черте города. Долевое строительство 3х этажного Таунхауса на 6 квартир с индивидуальными гаражами. Три квартиры – 1 этаж (гараж, тамбур) 2 этаж (кухня-студия, 2-е спальни, санузел) и три квартиры – 1 этаж (гараж, тамбур), 3 этаж (кухня-студия, 3

спальни, санузел). Возможна индивидуальная планировка (лоджия, вместо гаража жилое помещение) и плюсом мансардный этаж для трех квартир (50 кв.м.). Центральные коммуникации, газ. Начало строительства апрель 2016г. – конец строительства ноябрь 2016г. Документы все готовы. В шаговой доступности школа, дет. сад, поликлиника, продуктовый магазин Мария, ТРЦ Весна, ТРЦ Огни, рынок Янтарный, два строительных магазина, Дворец Культуры г.Барнаула, Спорткомплекс Победа. Отличная транспортная развязка во все части города. Улица освещена всю ночь. Все вопросы по телефону. Данное предложение от застройщика. Цена на начало строительства 27 000 кв.м.».

Кроме того, на сайте [altapress.ru](http://altapress.ru) в разделе «Новости» под заголовком «В частном секторе Барнаула построят таун-хаус» размещена следующая информация: «На территории участка, который ранее занимал частный дом (42 Краснознаменной Бригады, 42), планируется построить трехэтажный таун-хаус на 6 квартир. Реализует проект небольшая строительная организация «Твой город». В таун-хаусе спроектировано шесть квартир, площадью по 100 квадратных метров. На первом этаже предложены гаражные боксы, но их можно перепланировать под жилые помещения. В каждую квартиру ведет отдельная лестница. Застройщик подготовил участок и проект. Имеются все необходимые разрешительные документы, а также основной запас материалов. Для первых покупателей квадратный метр будущей новостройки обойдется в 27 тысяч рублей (2,68 млн. рублей за квартиру). На последних этапах строительства цена поднимется до 32-33 тысяч рублей за «квадрат». «Твой город» рассчитывает, что на строительные работы уйдет порядка четырех месяцев. Квартиры передадут жильцам с оштукатуренными стенами, котельным оборудованием и другими инженерными системами».

В рассматриваемой рекламе о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме усматриваются признаки нарушения ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

На заседании Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее Комиссия) представитель заявителя С<...> поддержала указанную в обращении инспекции позицию. Директор ООО «Твой город» А<...> пояснил, что реклама размещалась с целью привлечения юридических лиц в качестве инвесторов для строительства дома. Необходимые документы для возведения коммуникаций имеются, после заключения договоров с инвесторами планировалась получение разрешительных документов на строительство дома. Представитель ООО «Алтапресс-сервис» А<...> пояснила, что после появления информации на сайте Авито, она связалась с рекламодателем и подготовила публикацию на сайте [altapress.ru](http://altapress.ru), договор на размещение статьи не заключался, оплата не производилась.

Комиссия, исследовав материалы дела и заслушав доводы представителей сторон, а также заинтересованного лица, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемая информация полностью соответствует определению понятия «реклама», закрепленному в ст.3 Федерального закона «О рекламе», является публичной, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания потребителей рекламы к квартирам в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42, как

объекту рекламирования. Реклама способствует поддержанию интереса к указанному объекту рекламирования и продвижению на рынке.

Согласно представленной инспекцией информации, разрешение на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства по вышеуказанному адресу комитетом по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула, управлением по строительству и архитектуре администрации Индустриального района г.Барнаула не выдавалось.

Согласно информации, содержащейся в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на земельный участок по вышеуказанному адресу зарегистрировано за ООО «ЖилСтройАльянс». Информация о регистрации Обществом договора долевого участия в органах Росреестра в инспекции отсутствует.

Федеральным законом «О рекламе» установлены требования и ограничения для рекламы услуг, связанных с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.

Реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, в целом запрещена (ч. 6 ст. 28).

Исключение составляют:

- реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве;
- реклама жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- реклама, связанная с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства, регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов». В соответствии с данным законом, право на привлечение денежных средств участников долевого строительства возникает у застройщика:

- после получения в установленном порядке разрешения на строительство;
- опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации;
- государственной регистрации застройщиком на земельный участок, предоставленный для строительства, или договора аренды такого земельного участка.

Рассматриваемая реклама не является рекламой объекта долевого строительства или жилищно-строительного кооператива, в связи с чем, данная реклама размещена с нарушением ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской

Федерации, следовательно, рассматриваемая реклама является ненадлежащей.

Согласно п.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требования ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно материалам дела, рекламодателем является ООО «Твой город» (ОГРН 1082224000209).

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения ООО «Твой город» требования ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» при размещении рекламы о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42, на сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru).

Руководствуясь п. 1 ч. 2 ст. 33, ч. 1 ст. 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.Признать рекламу о продаже квартир в строящемся жилом многоквартирном доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42, размещенную на Интернет-сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru), ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушено требование ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

2.Признать ООО «Твой город» нарушившим требование ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

3.Выдать ООО «Твой город» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

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

<...>

#### ПРЕДПИСАНИЕ №40

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

27 апреля 2016г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>

на основании своего решения от 27 апреля 2016г. по делу №35-ФАС22-Р/03-16 о признании рекламы о продаже квартир в строящемся жилом многоквартирном

доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42, размещенной на сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru), ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушено требование ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе», в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 33, ч. 1, 3 ст. 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1.ООО «Твой город» в **десятидневный срок** со дня выдачи настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить размещение на сайтах [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и [altapress.ru](http://altapress.ru), рекламы о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. 42 Краснознаменной Бригады, 42, с нарушением требования ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

2.ООО «Твой город» представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания **до 10 мая 2016 года**.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе, управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю вправе, в соответствии с пунктом 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 до пятисот тысяч рублей.

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

<...>