

## РЕШЕНИЕ

23 сентября 2020 года  
Липецк

г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 сентября 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 23 сентября 2020 года.

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

<...>,

при рассмотрении дела № 048/05/28-863/2020, возбужденного по признакам нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Интер» (<...>) (далее - ООО СЗ «Интер»), обществом с ограниченной ответственностью «Прайд Медиа» (<...>) (далее - ООО «Прайд Медиа»),

### **в присутствии:**

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе ООО СЗ «Интер» - <...> (по доверенности),

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе ООО «Прайд Медиа» - <...> (по доверенности),

### **УСТАНОВИЛА:**

Липецким УФАС России установлено, что 25.08.2020 г. на радиоканале «Европа Плюс» распространялась информация, следующего содержания: «Готовится к сдаче ЖК Столица. Дом для

людей, ценящих уникальность, свободные планировки, развитая инфраструктура, минимум городского шума, красивые виды с панорамной лоджии. ЖК Столица - создан, чтобы удивлять. Звоните сейчас 718-444. Специализированный застройщик «Интер». Проектная декларация на сайте [interlip.ru](http://interlip.ru). Подробности по телефону 718-444. ООО СЗ «Интер».

Статья 1 Закона о рекламе в числе целей данного Федерального закона устанавливает, в том числе, реализацию права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Согласно п. 1 ст. 3 Закона 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 и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

п. 2 ст. 3 Закона о рекламе говорит, что 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о рекламе, реклама должна быть адресована неопределенному кругу лиц. Под неопределенным кругом лиц понимаются те лица, которые не могут быть заранее определены в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникшего по поводу реализации объекта рекламирования. Такой признак рекламной информации, как предназначенность для неопределенного круга лиц, означает отсутствие в рекламе указания о некоем лице или лицах, для которых реклама создана и на восприятие которых реклама направлена.

Как указано в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 №4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ услуг на общий рынок Российской Федерации.

Одним из важнейших условий размещения рекламы является то, что

реклама должна быть распознаваема потребителями непосредственно в момент её представления независимо от формы или от используемого средства распространения.

При этом оценка такой рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями (Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 2012 г. № 58

О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»).

Информация, распространявшаяся на радиоканале «Европа Плюс», следующего содержания: «Готовится к сдаче ЖК Столица. Дом для людей, ценящих уникальность, свободные планировки, развитая инфраструктура, минимум городского шума, красивые виды с панорамной лоджии. ЖК Столица - создан, чтобы удивлять. Звоните сейчас 718-444. Специализированный застройщик «Интер». Проектная декларация на сайте [interlip.ru](http://interlip.ru) . Подробности по телефону 718-444. ООО СЗ «Интер», соответствует понятию, изложенному в ст. 3 Закона о рекламе и является рекламной.

В силу ч. 1 ст. 1 Федерального закона 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» (далее Закон об участии в долевом строительстве) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 Закона о долевом строительстве привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном

законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Поскольку ЖК Столица не введен в эксплуатацию, то реализация квартир может осуществляться только лишь путем заключения с потребителями договоров участия в долевом строительстве.

Из вышеизложенного следует вывод, что в указанной рекламе объектом рекламирования является, в том числе, приобретение квартир в ЖК Столица путем заключения договоров участия в долевом строительстве с целью привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства ЖК Столица.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 г. № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

При этом в рассматриваемой рекламе ссылка на адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, отсутствует.

Следовательно, в рекламе, следующего содержания: «Готовится к

сдаче ЖК Столица. Дом для людей, ценящих уникальность, свободные планировки, развитая инфраструктура, минимум городского шума, красивые виды с панорамной лоджии. ЖК Столица - создан, чтобы удивлять. Звоните сейчас 718-444. Специализированный застройщик «Интер». Проектная декларация на сайте [interlip.ru](http://interlip.ru). Подробности по телефону 718-444. ООО СЗ «Интер», содержатся признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно части 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 Закона о рекламе, несет рекламоатель.

П. 5 ст. 3 Закона о рекламе гласит, что рекламоатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из указанного определения следует, что рекламоателем может быть как лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (изготовитель товара, продавец товара, лицо, оказывающее услуги), так и иное лицо, если указанное лицо совершило действия по выбору объекта рекламирования (под которым понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама) и содержания рекламной информации.

Рассматриваемая реклама распространялась на основании Договора от 03.09.2014 г. № 348/ДО (Долгосрочный) на оказание рекламных услуг, заключенного между ООО «Прайд Медиа» и ООО СЗ «Интер» (в редакции договора ООО «Интер»).

Пунктами 2.1.11 и 2.1.1. Договора установлено, что заказчик (ООО СЗ «Интер») обязуется предоставить полную информацию, необходимую для изготовления рекламной продукции: данные о продукции, описание услуг, техническое задание, а также возможность для проведения видео- и фотосъемок, а также обязан предоставить копии лицензий и сертификатов качества рекламируемой продукции.

Следует отметить, что рекламный ролик для распространения был представлен 12.08.2020 г., то есть после вступления в силу изменений в ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Следовательно, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО СЗ «Интер».

В соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона о рекламе, рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

ООО «ТВК-Радио» осуществляет деятельность на основании Лицензии на осуществление радиовещания от 14.05.2012 № 20765 в г. Липецке осуществляет радиовещание телеканалов «ЕВРОПА ПЛЮС ЛИПЕЦК» и «Европа Плюс».

При этом, между ООО «ТВК-Радио» и ООО «Прайд Медиа» заключен договор № 4 от 1.02.2013 г. на право эксклюзивного размещения рекламы, согласно которому право на размещение рекламной информации является исключительным и передается в полном объеме ООО «Прайд Медиа» (пункт 1.2).

Таким образом, в рассматриваемом случае рекламодателем является ООО «Прайд Медиа».

В связи с наличием признаков нарушения рекламного законодательства в рассматриваемой рекламе, Липецким УФАС России было возбуждено дело № 048/05/28-863/2020.

В ходе рассмотрения дела, от ООО СЗ «Интер» поступили письменные пояснения, в соответствии с которыми факт распространения рекламы без указания распространения проектной декларации на интернет-сайте <https://наш.дом.рф/> не отрицается. При этом общество отмечает, что реклама с указанием интернет-сайта [interlip.ru](http://interlip.ru) в настоящее время не распространяется.

Представителем ООО «Прайд Медиа» представлены доказательства распространения, в настоящее время, рекламы ЖК Столица с указанием, что проектная декларация размещена на интернет-сайте <https://наш.дом.рф/>.

Таким образом, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу о наличие нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе в рассматриваемой рекламе.

В связи с прекращением распространения вышеуказанной рекламы, необходимость в выдаче предупреждения лицам, участвующим в деле, отсутствует.

Проанализировав имеющиеся в деле доказательства, в результате совещания, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 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 ненадлежащей рекламу, следующего содержания: «Готовится к сдаче ЖК Столица. Дом для людей, ценящих уникальность, свободные планировки, развитая инфраструктура, минимум городского шума, красивые виды с панорамной лоджии. ЖК Столица - создан, чтобы удивлять. Звоните сейчас 718-444. Специализированный застройщик «Интер». Проектная декларация на сайте [interlip.ru](http://interlip.ru). Подробности по телефону 718-444. ООО СЗ «Интер», т.к. нарушена ч. 10.1 ст. 5 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодателем которой является общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Интер» (<...>), рекламораспространителем - общество с ограниченной ответственностью «Прайд Медиа» (<...>).

2. Не выдавать лицам, участвующим в деле, предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе, в связи с прекращением распространения ненадлежащей рекламы.

3. Передать материалы дела для решения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении в отношении лиц, допустивших нарушение рекламного законодательства Российской Федерации.

**Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.**

