

Председатель Комиссии Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе Бабкин К.Е. – заместитель руководителя Карельского УФАС России, рассмотрев материалы по факту распространения на сайте Единого центра продажи новостроек ЭТАЖИ (адрес: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) рекламы, содержащей признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе», Закон),

УСТАНОВИЛ:

07.11.2017 в адрес Карельского УФАС России поступило заявление физического лица от 30.10.2017, направленное Управлением Роспотребнадзора по РК с письмом от 02.11.2017 № 04/8461 (вх. от 07.11.2017 № 5168), по факту распространения на сайте Единого центра продажи новостроек ЭТАЖИ (адрес: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) информации с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявительница сайт содержит информацию о продаже квартир по ул. Жасминовая, тогда как строительство дома осуществляется на Фонтанном проезде, аналогичная реклама распространяется на баннерах и в СМИ.

Кроме того, заявительница сообщила, что на ул. Жасминовой построены индивидуальные жилые дома, благоустроена дорога и прилегающая территория, а по Фонтанному проезду строятся многоквартирные дома и блок – секции, дорога не сделана, благоустройства нет.

По мнению заявительницы, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона от 13.06.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»).

При рассмотрении заявления Карельским УФАС России осуществлен осмотр интернет-страницы по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), что зафиксировано актом осмотра сайта от 15.11.2017 (акт и приложения имеются в материалах, собранных в ходе рассмотрения заявления).

Так, на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) в разделе «Новостройки» при переходе в подразделы «Однокомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске», «Двухкомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске», «Трехкомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске» потребителю предоставляются на выбор перечень

жилищных комплексов, в том числе «Дом на Жасминовой». При выборе «Дом на Жасминовой» потребитель знакомится с характеристиками предлагаемого к продаже товара (квартиры), где указывается местоположение объекта – на Фонтанном проезде.

Кроме того, на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) в разделе «Новостройки» при переходе в подраздел «Проектные документации» размещена проектная декларация «Дом на Жасминовой» тогда как файл прикрепленный к нему содержит наименование «Дом на Фонтанном проезде.pdf (793 КБ)».

Помимо указанного в приложениях к акту осмотра зафиксировано, что в разделе «Новости» содержится информация следующего характера: «Дарим скидку на квартиру в Доме на Жасминовой 10 октября 2017 г. ЦПН «Этажи» дарит скидки на квартиры в Доме на Жасминовой! При бронировании квартиры по телефону 270-100, скажи кодовое слово "ЭТАЖИ" и получи свою скидку: На евро-двухкомнатные квартиры, площадью 38 кв.м. - 80 000 руб. На двухкомнатные квартиры 46-49 кв.м. - 100 000 руб. На трехкомнатную квартиру 64 кв.м. - 135 000 руб. При покупке двух квартир (под объединение) 87 кв.м. - 180 000 руб. При покупке двух квартир (под объединение) 102 кв.м. - 215 000 руб. Акция действует до конца октября и распространяется на покупателей с наличным расчетом. Узнайте подробнее по телефону 270-100 или в отделе продаж на Свердлова 18, офис 204. », в том числе под информацией размещена фотография изображающая дом с названием «Жилой дом на Жасминовой».

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» определено, что реклама – это 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.

Согласно части 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар, средство индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Вышеуказанная информация полностью соответствуют понятию рекламы, так как круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования – квартир в жилом доме на ул. Жасминовая, призвана формировать и поддерживать интерес к указанным квартирам, способствует их реализации.

Из информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), следует, что информация распространяется с целью продажи

квартир в многоквартирном жилом доме на улице Жасминовой.

При этом при переходе в подразделы 1,2,3 – х комн. квартир (акт осмотра сайта) на страницах указанных подразделов содержится следующая информация: «В крупнейшем спальном микрорайоне Петрозаводска – на Древлянке – идёт строительство нового трёхэтажного 35-квартирного жилого дома. Дом будет расположен в районе коттеджной застройки жилого микрорайона «Древлянка-4», на Фонтанном проезде.»

Согласно проектной декларации многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске, опубликованной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://xn---7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), строительство указанного объекта ведется по адресу: РК, г. Петрозаводск, проезд Фонтанный (раздел 9) на основании разрешения на строительство, выданного Администрацией города г. Петрозаводска 07.09.2017 №10 - RU 10301000-30/4 - 2015 (основание: внесение изменений в разрешение от 23.06.2017 № 10-- RU 10301000-30/3 – 2015; срок действия до 30.11.2018) на земельном участке площадью 1823,6 кв.м. (кадастровый номер <...> :01:0120124:41; 10:01:0120124:44). Коммерческое обозначение объекта «Дом на Фонтанном проезде» (раздел 10.6.1).

Застройщиком объекта капитального строительства является ООО «Карго-Трейд» (ИНН: 1001291361; ОГРН: 1141001014637; место нахождения: 185016, РК, г. Петрозаводск, ул. Паустовского, д. 13б).

15.12.2017 ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» (далее также «Общество») предоставило, запрашиваемые документы и письменные пояснения, в которых Общество указывает на то, что объектом рекламирования выступают объекты недвижимости незавершенного строительства по Фонтанному проезду. В своей рекламе Общество дает ссылку на проектную документацию где указывается местонахождение строящегося объекта именно по Фонтанному проезду, а не по ул. Жасминовая.

При этом ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» ссылается на то, что рассматриваемый объект незавершенного строительства расположен на пересечении улиц Фонтанный проезд и Жасминовая.

Из пояснений Общества следует, что в рекламе используется фраза «Дом на Жасминовой», представляющая собой некое абстрактное наименование объекта и являющееся художественным оборотом речи, который направлен к потенциальному покупателю, с целью привлечения внимания к объекту рекламирования, без цели индивидуализации данного объекта.

Учитывая то, что реклама содержит информацию об адресе объекта недвижимости в многоквартирном жилом доме по Фонтанному проезду в г. Петрозаводске, в действиях ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» отсутствуют признаки нарушения законодательства о рекламе.

Кроме того, была предоставлена проектная декларация рассматриваемого объекта, в которой пункт 10.6.1 в разделе 10 содержит информацию, не соответствующую той, что размещена на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), а именно, в предоставленном варианте проектной декларации коммерческое обозначение объекта – «Дом на Жасминовой», тогда как на сайте по состоянию на 15.11.2017 в том же пункте 10.6.1 раздела 10 коммерческим обозначением объекта указан «Дом на Фонтанном проезде».

USB-флеш-накопитель с аудиозаписью рекламного ролика и фотографией наружной рекламы предоставлен с нечитаемыми файлами. Сведения о распространении рекламы иным способом не доступны.

Учитывая вышеизложенное следует, что на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) агентством недвижимости размещена не соответствующая действительности информация, искажающая сведения о строящемся объекте недвижимости (о месте его расположения), путем рекламирования объекта «многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске», строящегося под коммерческим обозначением «Дом на Фонтанном проезде», под видом более благоустроенного местоположения с указанием коммерческого обозначения «Дом на Жасминовой», что является недостоверной информацией, которая вводит в заблуждение потенциальных покупателей.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Поскольку в рассматриваемой рекламе «Дом на Фонтанном проезде» с представлен как «Дом на Жасминовой», указанное говорит о том, что реклама противоречит требованиям пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», поскольку содержит не соответствующие действительности сведения о правовой природе предлагаемого к продаже товара.

Пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации

Согласно статье 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламодаделец.

Рекламодателем, согласно пункту 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект

рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно агентскому договору от 18.05.2017 ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи», в рамках предоставленных полномочий осуществляя поиск и привлечение потенциальных покупателей, участников долевого строительства к заключению с ООО «Карго – Трейд» договоров долевого участия в строительстве квартир и встроенных помещений в многоквартирном доме выступает и как рекламодатель и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» самостоятельно определило содержание рекламы и разместило ее на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), принадлежащем обществу.

Исходя из пункта 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» является рекламодателем и рекламораспространителем указанной выше рекламы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 2 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктом 20 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 03-02/03-2018 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» (ОГРН: 1161001052156; ИНН: 1001308262; адрес регистрации: ул. Свердлова, д. 18, каб. 204, г. Петрозаводск, РК, 185035; дата регистрации: 29.02.2016).

3. Назначить дело № 03-02/03-2018 к рассмотрению на **08 февраля 2018 года в 15 часов 30 минут по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-А, каб. 518.**

4. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» **до 26 декабря 2018 года** (включительно) представить следующие сведения (в надлежаще заверенных копиях):

- аудиозапись рекламного ролика на надлежащем носителе, дающем возможность ознакомиться и прослушать аудиозапись, а также письменно изложить текст рекламы, распространяемой посредством радиоканала;
- копии фотографий наружной рекламы на бумажном носителе (с приложением согласованных макетов);
- письменные пояснения о несоответствии пункта 10.6.1 раздела 10 проектной декларации, представленной ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» в антимонопольный орган, относительно пункта 10.6.1 раздела 10 проектной декларации, размещенной на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф);
- письменную позицию со ссылкой на нормативно-правовые акты по вопросу распространения рекламы с признаками нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»;
- иную информацию, которая может способствовать объективному проведению расследования по вышеназванному вопросу.

Явка лиц для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе обязательна. При себе иметь документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия на представление интересов юридического лица в органах государственной власти по данному делу.

Предупредить лиц, участвующих в рассматриваемом деле, что **отказ или несвоевременное направление государственному органу сведений** (информации), представление которых предусмотрено законом, а равно представление таких сведений в неполном объёме или искажённом виде, **влечёт наложение административного штрафа** на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей (ч.6 ст. 19.8 КоАП РФ).