

РЕШЕНИЕ

15 августа 2013 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;

Д.А. Былина - специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело № 41, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Гарант-Риэлт» (далее – ООО «Гарант-Риэлт»; ИНН 5433130785; ОГРН 1025404352082; юридический адрес: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, 25, 407) по факту размещения на сайте НГС (www.ngs.ru) в разделе «Недвижимость» объявления о продаже земельного участка в р.п. Краснообск с признаками нарушения:

ч. 7 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») в соответствии с которой, 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 – ИП Гладков С.Н. (не явился; уведомлен надлежащим образом); представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, – ООО «Гарант-Риэлт» «...»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление индивидуального предпринимателя Гладкова С.Н. (вх. № 351 от 21.01.2013 г.), переданное Прокуратурой Новосибирского района, по факту размещения на сайте НГС (www.ngs.ru) в разделе «Недвижимость» объявления о продаже земельного участка в п. Краснообск с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе».

В ходе проведения проверки было установлено, что на сайте НГС (www.ngs.ru) в разделе «Недвижимость» (адрес ссылки – <http://www.land.ngs.ru/view/1535568/?dv=20130109>) размещалось объявление о продаже земельного участка следующего содержания:

«Вариант №1535568, обновлено 28.12.2012, опубликован 14.11.2012, просмотров -281
Продам коммерческая земля Новосибирский район, Краснообск Ориентир – Краснообск 3800 тыс.руб. Площадь 43 соток Комментарий Назначение: склады, производство. Обмен. Контакты Гарант-Риэлт (383)348-63-13 (383)214-83-10 (383)348-

60-58 garant-rielt25@ngs.ru

Факт размещения указанного объявления на сайте НГС (www.ngs.ru) был выявлен ИП Гладковым С.Н., обратившимся в Прокуратуру Новосибирского района Новосибирской области. Как следует из заявления, объявление о продаже участка размещено на сайте НГС (www.ngs.ru) в разделе «Продажа коммерческой недвижимости» через агентство «Гарант-Риэлт».

Указанное объявление является по своему содержанию и форме рекламным, поскольку отвечает всем требованиям, установленным п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» к рекламе: 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. Информация, содержащаяся в вышеуказанном объявлении, привлекает внимание неопределенного круга лиц к товару (объекту недвижимости), способствует его продаже, что в полной мере соответствует определению, содержащемуся в Федеральном законе «О рекламе».

Рассматриваемое рекламное объявление размещалось с 01.11.12 г. по 30.11.12 г. на основании оплаты коммерческого доступа к сайту НГС (www.ngs.ru), что подтверждается платежными документами (Счетом №26712 от 29.10.2012 г. и чеком об оплате от 29.10.2012 г.), представленными ООО «Гарант-Риэлт» (вх. № 1747 от 11.03.2013 г.).

Из пояснений ООО «Гарант-Риэлт» следует, что к Обществу обратился индивидуальный предприниматель Шорохов А.А. с целью подбора клиента для переуступки права требования аренды на земельный участок площадью 43 сотки, находящийся напротив ГСК «Нива» р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.

В материалах дела также содержится Договор аренды земельного участка № 261 от 03.08.2010 г., заключенный между ИП Шороховым А.А. и Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, на земельный участок из земель населенных пунктов с месторасположением: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, приблизительно в 250 метрах на юго-запад от ГСК «Нива» с кадастровым номером 54:19:180109:447 площадью 4318 кв.м. (четыре тысячи триста восемнадцать кв.м.).

Таким образом, объект недвижимости, арендуемый ИП Шороховым А.А., в рассматриваемом объявлении был представлен как выставленный на продажу.

По данному факту в пояснениях ООО «Гарант-Риэлт» содержится следующее: вышеуказанный объект недвижимости в рекламных целях был размещен на сайте НГС (www.ngs.ru) в соответствующем разделе «Недвижимость», продажа, коммерческая земля, в котором размещаются подобные данному объекту (как находящиеся в собственности, так и принадлежащие на праве аренды). Раздела, подразумевающего размещения рекламы объекта недвижимости, принадлежащего на праве аренды и соответственно отчуждаемого посредством переуступки права аренды на земельный участок, на данном сайте не предусмотрено, по этой причине размещение идет в раздел «Недвижимость», продажа.

Вместе с тем, Федеральным законом «О рекламе» в ч. 7 ст. 5 установлено, что 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, не допускается.

Содержание рассматриваемого рекламного объявления создает у потребителя представление о продаже объекта недвижимости (т.е. права собственности на данный объект недвижимости), а не его отчуждения посредством переуступки права аренды на данный объект недвижимости.

Данное рекламное объявление вводит в заблуждение потребителей рекламы, что указывает на нарушение ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

Ответственность за нарушение ч. 7 ст. 5 в соответствии с ч. 6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» несет рекламоатель.

Согласно определению, содержащемуся в п. 5 ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламоателем признается изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Как утверждает ООО «Гарант-Риэлт», эксклюзивный договор с ИП Шороховым А.А. не заключался, реклама рассматриваемого объекта недвижимости производилась за счет Общества, текст рекламного объявления согласовывался с ИП Шороховым А.А. в устной форме, подготавливался и размещался специалистами Общества.

На основании вышеизложенного, рекламоателем рассматриваемого рекламного объявления является ООО «Гарант-Риэлт». Следовательно, в действиях ООО «Гарант-Риэлт» содержится нарушение ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

В адрес Общества был направлен Акт проверки, согласно которому в действиях ООО «Гарант-Риэлт» содержатся признаки нарушения ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

ООО «Гарант-Риэлт» в адрес Новосибирского УФАС России были направлены возражения на Акт проверки (вх. № 3315 от 29.04.2013 г.), согласно которым Общество не согласно с заключением указанного Акта. Из доводов Общества следует, что рассматриваемое рекламное объявление было адресовано узкому кругу потребителей, а именно профессиональным участникам этого сегмента рынка недвижимости и не было нацелено на введение в заблуждение потребителя.

Также ООО «Гарант-Риэлт» ссылается на Постатейные комментарии к Федеральному закону «О рекламе», размещенные на сайте ФАС России (адрес ссылки - http://fas.gov.ru/clarifications/clarifications_30337.html#Art5), согласно которым для квалификации «вводящей в заблуждение» рекламы необязательно исходить из восприятия распространяемых сведений всеми лицами, к которым обращена реклама, и следовательно, выяснять его. Вместе с тем, восприятие одного конкретного потребителя также не всегда может быть положено в основу квалификации рекламы как вводящей в заблуждение. Достаточная значимость

выборки должна дифференцироваться в зависимости от конкретной ситуации с учетом интересов участников рынка и нормального положения вещей.

Как утверждает ООО «Гарант-Риэлт» ИП Гладков обратился в Общество после прочтения рассматриваемого объявления (при этом важную роль в его выборе играло месторасположение участка) за приобретением рекламируемого участка. Гладков получил всю исчерпывающую информацию, касающуюся оформления, приобретения, использования и других нюансов сделки для чего неоднократно обращался в Общество по телефону и лично в офис компании, где ему была организована встреча с ИП Шороховым А.А. Однако впоследствии ИП Гладков отказался от приобретения рекламируемого участка по причине отказа ИП Шорохова А.А. изменить цену объекта в меньшую сторону.

Исходя из специфики рекламируемого товара и круга лиц, на который рассчитана реклама, можно сделать вывод, что данная реклама не способна ввести в заблуждение и нарушить охраняемые законом права и интересы или причинить ущерб конкурентам. Такой вывод, как считает Общество, можно подтвердить местом размещения объявления в соответствующем разделе сайта НГС, а именно: «Недвижимость» - «Земля» - «Коммерческая земля» - «Продажа» (другого раздела для размещения таких объектов на данном сайте не предусмотрено). Также ООО «Гарант-Риэлт» обращает внимание на то, что в рассматриваемом объявлении указаны телефоны и адреса компании, куда можно обратиться за подробной информацией и выяснить все условия предстоящей сделки.

В разделе «Недвижимость» сайта НГС не предусмотрено раздела для размещения рекламы объекта недвижимости, отчуждаемого путем переуступки права аренды, соответственно, земельные участки, принадлежащие на праве аренды, выставляются в раздел «Продажа». Вместе с тем, у рекламодателя есть возможность указать в заголовке и в тексте объявления на то, что объект недвижимости выставляется для отчуждения путем переуступки права аренды, а не для продажи.

На рассмотрении дела представитель ООО «Гарант-Риэлт» заявил, что Общество частично согласно с нарушением. Вместе с тем, представитель уточнил, что данная реклама была направлена на профессионалов рынка недвижимости, которым понятно, что речь идет не о продаже самого земельного участка, а о продаже права его аренды. Также представитель сообщил, что размещение рассматриваемой рекламы на сайте НГС в разделе «Недвижимость» было прекращено в 9 января 2013 г.

К доводам ООО «Гарант-Риэлт» Комиссия относится критически по следующим основаниям.

Исходя из Постатейных комментариев к Федеральному закону «О рекламе», размещенных на сайте ФАС России, на которые ссылается ООО «Гарант-Риэлт» в своих возражениях на Акт проверки, также следует, что достаточная значимость выборки лиц, к которым обращена реклама, должна дифференцироваться в зависимости от конкретной ситуации с учетом интересов участников рынка и нормального положения вещей.

Кроме того, доведение до всеобщего сведения неопределенного круга лиц существенной информации должно осуществляться способами и в форме,

которые позволяют каждому из круга неопределенных лиц воспринимать существенную информацию наравне с иными привлекательными для потребителей сведениями.

Так, Новосибирским УФАС России было установлено размещение на сайте НГС в разделе «Недвижимость» (раздел продажи) других объявлений о переуступке права аренды земельного участка, например, объявления № 1772247 (адрес ссылки – land.ngs.ru/view/1772247/?dv=20130320). Указанное объявление размещено под заголовком «Сдам земельный участок». В тексте объявления указывается на переуступку прав по договору аренды, также указан срок оформления переуступки.

Каких-либо ограничений по включению в объявление информации по усмотрению рекламодателя на сайте НГС в разделе «Недвижимость» не установлено.

Следовательно, у Общества была возможность указать в объявлении на то, что объект недвижимости находится в аренде и предлагается переуступка прав по договору аренды.

Таким образом, рассматриваемое рекламное объявление вводит в заблуждение потребителей рекламы, что является нарушением ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

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, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать информацию: «Вариант №1535568, обновлено 28.12.2012, опубликован 14.11.2012, просмотров -281 Продам коммерческая земля Новосибирский район, Краснообск Ориентир – Краснообск 3800 тыс.руб. Площадь 43 соток Комментарий Назначение: склады, производство. Обмен. Контакты Гарант-Риэлт (383)348-63-13 (383)214-83-10 (383)348-60-58 garant-rielt25@ngs.ru», размещенную в ноябре 2012 г. на сайте НГС (www.ngs.ru) в разделе «Недвижимость» по ссылке <http://www.land.ngs.ru/view/1535568/?dv=20130109>,

ненадлежащей рекламой, а Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Риэлт» (ИНН 5433130785; ОГРН 1025404352082; юридический адрес: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, 25, 407) нарушившим требования:

ч. 7 ст. 5 Федерального 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.

2. Не выдавать ООО «Гарант-Риэлт» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе в связи с добровольным устранением нарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу

Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «28» августа 2013 г.

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