

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 117/16 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«2» ноября 2016 г.

г.Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, Н.П. Камнева – заместитель руководителя управления, рассмотрев заявление физического лица (вх. № 4180Э от 06.09.2016г.) по факту размещения «06» сентября 2016 г. в сети Интернет по адресу: <http://newhomes.ngs.ru/view/51807683/> объявления о продаже однокомнатной квартиры, с признаками нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 4180Э от 06.09.2016г.) о размещении «06» сентября 2016 г. в сети Интернет по адресу: <http://newhomes.ngs.ru/view/51807683/> объявления о продаже однокомнатной квартиры по адресу: г.Новосибирск, ул. Герцена, д.1/1, с признаками нарушения закона о рекламе.

Как указывает Заявитель, в данном объявлении указано, что дом уже сдан. При этом, в проектной декларации (с изменениями от 05.07.2016г.), размещенной на сайте застройщика (ООО «СМУ-3») указано, что окончание строительства и ввод дома в эксплуатацию состоится не позднее 20 декабря 2016г. По телефону, заявитель также связался с застройщиком, и ему подтвердили, что дом еще не сдан.

Тем самым, по мнению заявителя, рассматриваемое рекламное объявление содержит недействительные сведения о сроках сдачи дома, чем нарушает статью 5 Федерального закона «О рекламе»

В результате рассмотрения данного заявления, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/51807683/> размещалась следующая информация:

«Вариант № 51807683 / Продам 1-комнатную квартиру / Новосибирск, Кировский район, ул. Герцена,<...>/ Северо-Чемской / 2 100 000 руб. / 42 000 руб. м2 / торг / Купить в ипотеку / Площадь / Общая: 50 м2 / Жилая: 19 м2 / Кухня: 12 м2 / Детали: Жилой комплекс/Дом - Жилой дом на ул.Герцена, 1/1 стр / Сдача - Дом сдан / Год постройки - 2016 / Этаж – 4 / Этажность - 11 / Материал дома - Кирпичный / Тип квартиры - Типовая / Планировка - Иное / Санузел – Иное / Балкон - 1 балкон / Оформление отношений - Договор долевого участия / Проектная декларация - С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика. / Комментарий - Отличная квартира в новом кирпичном доме -лоджия идет по всей квартире (кухня и комната)- 6 квадратных метров. В помещении будет установка пластиковых окон , разводка с установкой счетчиков горячей и холодной воды . один слой штукатурки стен и потолков, цементная стяжка пола. Однокомнатная по

квадратуре двухкомнатной -легко поддающейся перепланировке в двушку!!!Ввод объекта -конец 2016 года по программе Департамента строительства мэрии !!!! / С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1, 6 этаж. / Контакты – ЦАН / +7 383 347-65-95 / Центральное агентство недвижимости».

В соответствии с п.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.

Объектом рекламирования может быть 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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

Следовательно, рассматриваемая информация является рекламой по смыслу п.1 ст.3 Закона «О рекламе».

На официальном сайте застройщика - ООО «СМУ-3», по ссылке <http://www.smu3nsk.ru/construction/gercena/> размещена информация о строящемся жилом доме, квартира в котором является объектом рекламирования рассматриваемой рекламы: «Жилой дом по улице Герцена 1/1». На данной странице имеется возможность ознакомиться с проектной декларацией, размещенной по ссылке http://www.smu3nsk.ru/proektn%20dekl%20Gercena/proekt_dek_Gercena_1_120.doc (см. Акт осмотра сайта № 4 от 31.10.2016г.).

Согласно информации, указанной в проектной декларации, срок окончания строительства данного жилого дома – не позднее 20 декабря 2016 года.

Таким образом, информация в рассматриваемом объявлении о том, что дом уже сдан, является недостоверной. Срок сдачи объекта является характеристикой товара.

Согласно 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.

Кроме того, в рассматриваемой рекламе содержится информация о предоставлении ипотеки для покупки рекламируемого объекта недвижимости.

Фраза «Купить в ипотеку», указанная в рекламе, является активной кнопкой, при нажатии на которую открывается калькулятор расчета с информацией следующего содержания:

«Расчет ипотеки будет произведен ипотечным брокером ООО "Центральное Агентство Недвижимости-10" / Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку ваших данных брокером / Реклама посреднических услуг. Сервис по подбору ипотечных кредитов банков предоставляется рекламоделателями - ипотечными брокерами. Администрация сайта не участвует в отношениях, которые возникли или могут возникнуть между пользователями и рекламоделателем. С перечнем банков-партнеров можно ознакомиться у рекламоделателя», а также с пустыми полями для заполнения и отправки (Сумма ипотеки___; Имя___; Телефон___; E-mail ___).

При этом, сведения о лицах, предоставляющих ипотеку, в рекламе отсутствуют.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»:

- финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц;

- финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, организатор торговли, клиринговая организация, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

Таким образом, рассматриваемая информация, в том числе, содержит рекламу финансовой услуги – кредита на приобретение жилья, оказываемой финансовыми организациями.

Согласно ч.1 ст. 28 Закона «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

Следовательно, отсутствие в рекламе информации о лицах, предоставляющих ипотеку, указывает на наличие нарушения ч.1 ст.28 Закона о рекламе.

Таким образом, рассматриваемая информация имеет признаки нарушения п. 2 ч. 3

ст. 5, ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо); ответственность за нарушение ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе» несут рекламодатель и рекламораспространитель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

В ответ на запрос Новосибирского УФАС России, ООО «НГС» представлены документы и пояснения (вх. № 8915 от 03.10.2016г.), согласно которым рассматриваемое объявление введено в электронный каталог из личного кабинета под логином reklama4332@yandex.ru. Данный личный кабинет предоставлен для пользования правами ограниченной лицензии по Лицензионному договору о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 34927/2 от 11.12.2015г. с <...>.

Оплата сумм лицензионных вознаграждений производилась на основании выставленных счетов путем внесения наличных денежных средств в кассу Лицензиара.<...>. были выданы кассовые чеки по оплате счетов, формирование платежных документов не предусмотрены.

Таким образом, в настоящий момент есть основания считать физическое лицо рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы.

В адрес <...> Новосибирским УФАС России направлен запрос о предоставлении информации (исх. № 06-10010 от 06.10.2016г.). Также данный запрос был продублирован по электронной почте <...>. Ответ на данный запрос <...>. не представлен.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, <...> является одним из учредителей ООО «Центральное агентство недвижимости-10».

В соответствии с письмом ФАС от 31.05.2016г. № АК/36350/16 «О разъяснений отдельных положений Федерального закона "О рекламе"», в случае если реклама размещается на основании договора, заказчиком рекламы по которому выступает физическое лицо - законный представитель юридического лица, или уполномоченный представитель юридического лица, и такого рода договор заключается в интересах юридического лица, то рекламодателем такой рекламы признается данное юридическое лицо, в том числе, поскольку в силу объекта рекламирования и обстоятельств распространения рекламы данное юридическое лицо заинтересовано в распространении рекламы.

Исходя из сведений, указанных в рассматриваемом объявлении:

- контактная информация – «Центральное агентство недвижимости»;

- калькулятор расчета ипотеки – «Расчет ипотеки будет произведен ипотечным брокером ООО "Центральное Агентство Недвижимости-10"»,

а также учитывая, что <...> является учредителем ООО «ЦАН-10», можно сделать вывод, что данное объявление было размещено <...>. в интересах ООО «ЦАН-10».

Таким образом, в действиях <...> усматриваются признаки нарушения п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 117/16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- заявитель: физическое лицо;

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: <...>;

- заинтересованные лица:

- ООО «НГС» (ИНН 5407466838; адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 12);
- ООО «ЦАН-10» (ИНН 5406413569, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28)

3. Назначить дело № 117/16 к рассмотрению на «29» ноября 2016г. в 10:00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. <...>. до «22» ноября 2016г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- договор с застройщиком, либо иным собственником данного жилого помещения на размещение вышеуказанной информации (с приложением платежных документов, актов выполненных работ, согласованного рекламного макета);

- договор с ООО «НГС» на размещение вышеуказанной информации на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/51807683/> (со всеми приложениями при наличии);

- сведения о лице, определившем объект рекламирования;

- документальное подтверждение информации, указанной в рекламном объявлении;

- сведения о финансовых организациях, предоставляющих ипотеку;

- отзыв на данное определение.

5. ООО «ЦАН-10» до «22» ноября 2016г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- договор с застройщиком, либо иным собственником данного жилого помещения на размещение вышеуказанной информации (с приложением платежных документов, актов выполненных работ, согласованного рекламного макета);

- пояснения по факту опубликования рассматриваемого рекламного объявления <...>;

- сведения о договорах, поручениях, либо иных документах, наделяющих <...>полномочиями по размещению рекламных объявлений на сайте ООО «НГС» в интересах и от имени «Центрального агентства недвижимости».

- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет 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.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя общества должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.