

РЕШЕНИЕ

по делу № 79/04-2017 р

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 05 февраля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дел о <...> руководителя управления Кировского УФАС России, Членов Комиссии: <...>; <...>;

в отсутствие: заявителя ООО «Профит»;

в присутствии от лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства: <...> -представителя ООО «Руснедвижимость» по доверенности;

при ведении протокола <...> рассмотрев материалы дела № 79/04-2017р по признакам нарушения ООО «Руснедвижимость» части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») при размещении на сайте «АВИТО» информации о продаже квартиры в строящемся доме по адресу: Кировская обл., <...> следующего содержания: «2-к квартира, 45 кв.м., 7/17 эт. Адрес: г<...>. Сдача дома 1 кв. 2018 г. <...>»,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило обращение ООО «Профит» (вх. № 7585к от 01.11.2017) о нарушении, по мнению заявителя, рекламного законодательства при размещении на сайте <...> информации о продаже квартиры в строящемся доме по адресу: <...> следующего содержания: «2-к квартира, 45 кв.м., <...>».

Изучив материалы дела, комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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 – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная на сайте « <...> на странице <...>, следующего содержания: «2-к квартира, 45 кв.м., <...>», адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания покупателей к объекту рекламирования (квартирам, предлагаемым ООО «Руснедвижимость»), способствует формированию интереса к рекламируемым услугам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является

рекламой.

В силу части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом 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», 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 силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 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 № 214-ФЗ) 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 пункту 1 части 2 статьи 1 Закона № 214-ФЗ 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.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно части 1 статьи 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В пункте 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в

информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Целью опубликования и размещения проектной декларации в средствах массовой информации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства.

Многоквартирный дом по адресу: <...> является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Согласно Проектной декларации, размещенной на сайте застройщика – Кировского <...>, срок ввода многоквартирного дома по адресу: Кировская обл., г. Киров, <...> в эксплуатацию – IV квартал 2018 г. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (IV квартал 2018 года) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Учитывая изложенное, рекламируемый многоквартирный дом (<...> является объектом долевого строительства, который на момент размещения спорной рекламы (30.10.2017) не был сдан в эксплуатацию, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Таким образом, рекламная информация: «2-к квартира, 45 кв.м., . <...>» не содержит информации о застройщике дома и сведений о месте размещения проектной декларации для долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Кировская обл., г. <...> поэтому она размещена с нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

С учетом названных обстоятельств и положений ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», следует признать, что рассматриваемая реклама не отвечает требованиям данного закона.

В соответствии с ч. 6, ч. 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» несет как рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо), так и рекламораспространитель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

Согласно письменным пояснениям спорное объявление размещено ООО «Руснедвижимость» с использованием учетной записи <...>, что подтверждается актом № 637335 от 31.10.2017, счет-фактурой № 1195272 от 02.10.2017, счет-фактурой № 1278678 от 31.10.2017, актом № 637335 от 31.10.2017, платежным поручением № 566 от 30.11.2017.

Таким образом, из документов, представленных в материалы дела, следует, что рекламодателем, то есть лицом, определившим содержание рекламы, и рекламораспространителем, разместившим ненадлежащую рекламу является ООО «Руснедвижимость», которое допустило нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О

рекламе».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение рекламного законодательства произошло по вине ООО «Руснедвижимость».

Учитывая тот факт, что на момент принятия решения в материалах дела отсутствует документальное подтверждение устранения нарушения, Комиссия решила выдать ООО «Руснедвижимость» (ИНН 3702538483, ОГРН 1073702039542) предписание об устранении нарушения рекламного законодательства.

На основании ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Комиссия считает необходимым передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

Руководствуясь ст. 3, ч. 7 ст. 28, ст. 33, ст. 36, ст. 38 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать ненадлежащей рекламу следующего содержания: «2-к квартира, 45 кв.м., 7/17 эт. <...>», размещенную на сайте «AVITO» на странице <...>, так как она противоречит ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Руснедвижимость» (ИНН 3702538483, ОГРН 1073702039542) предписание об устранении нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе».

3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Руснедвижимость» (ИНН 3702538483, ОГРН 1073702039542) и его должностного лица.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>