

РЕШЕНИЕ по делу № 110

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

Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления и членов Комиссии – <...> – начальника отдела финансовых рынков и рекламы, <...> - ведущего специалиста-эксперта отдела финансовых рынков и рекламы,

в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, месте и времени рассмотрения дела:

заявителя: - физического лица; лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства: - ЖСК «Доступное жилье» (поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя),

протокол вела <...> – специалист 2 разряда отдела финансовых рынков и рекламы;

рассмотрев дело № 110, возбужденное по заявлению физического лица, по признакам нарушения ЖСК «Доступное жилье» п. 2 и п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13.03.2006 г.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по электронной почте поступило обращение физического лица о нарушении рекламного законодательства при размещении в газете «Про город» от 07.07.2012 № 27 (49) на 21 странице рекламной статьи под названием: «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье»».

Указанная статья содержала информацию о стоимости одного квадратного метра квартиры в 29000 рублей и сроке сдачи объекта строительства до 2014 года.

Заявителю, который позвонил по указанным телефонам в рекламе, было сообщено, что стоимость одного квадратного метра составляет 31000 рублей, а срок сдачи объекта, запланирован на второй квартал 2015 года. Поэтому он считает, что информация, содержащаяся в рекламе, не соответствует действительности.

В соответствии с п. 2 и п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального 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; о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Учитывая изложенное, вышеуказанная реклама содержит признаки нарушения п. 2 и п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», ответственность за которые согласно ст. 38 Закона несет рекламодатель.

Рекламодателем в данном случае является ЖСК «Доступное жилье», поэтому в отношении данного хозяйствующего субъекта было возбуждено производство по делу по признакам нарушения п. 2 и п. 4 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Рассмотрение дела откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

При рассмотрении дела на первом заседании Комиссии 15 августа 2012 года Председатель ЖСК «Доступное жилье» <> пояснил, что в соответствии с решением общего собрания членов ЖСК «Доступное жилье» стоимость одного квадратного метра квартиры составляет 29 тысяч рублей в случае выплаты стоимости квартиры в полном объеме, 31 тысяча рублей – при рассрочке выплаты стоимости квартиры, т.е. в случае внесения стоимости частями ежемесячно и первоначальном взносе 300000 рублей. Строительство многоквартирного дома планируется завершить в конце 2014 года, но не позднее 2 квартала 2015 года.

До второго заседания Комиссии поступило письменное ходатайство с просьбой о рассмотрении дела в отсутствие представителей ЖСК «Доступное жилье». Кроме того, поступило письменное объяснение от председателя ЖСК «Доступное жилье», в котором он пояснил, что разрешение на строительство жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Р.Ердякова, 15 г, а также проектная декларация на объект строительства не могут быть предоставлены в связи с рассмотрением Администрацией города Кирова документов, представленных для получения разрешения на строительство.

Изучив имеющиеся документы и пояснения председателя ЖСК «Доступное жилье», Комиссия установила, что ЖСК «Доступное жилье» нарушены п. 2, п. 20 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе». Факт нарушения п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» не подтвердился.

Выводы Комиссии основаны на следующем:

Согласно ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 года №38-ФЗ «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 в газете «Про город» от 07.07.2012 № 27 (49) на 21 странице под названием: «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье»», соответствует требованиям ст. 3 Федерального закона «О рекламе» и является рекламной.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащей признается реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального 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.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, статья «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье»» содержала информацию о сроке окончания строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Р.Ердякова, 15 г., а именно до конца 2014 года.

При рассмотрении дела каких-либо документов, подтверждающих факт окончания строительства до конца 2014 года рекламируемого объекта, представлено не было. Наряду с этим, в материалы дела ЖСК «Доступное жилье» был приобщен договор № 19 о внесении паевых взносов в ЖСК «Доступное жилье» от 29.02.2012. Согласно пункту 1.5 указанного договора ЖСК обязуется передать жилое помещение члену ЖСК не позднее 2 квартала 2015 года. Допускается досрочное исполнение ЖСК своих обязательств. В соответствии с п. 4.2.1 ЖСК обязано обеспечить строительство жилых помещений, и передать законченные строительством жилые помещения в собственность членам ЖСК в порядке и в сроки, установленные решениями Общего собрания членов ЖСК и проектно-сметной документацией.

Таким образом, из представленного договора следует, что передача квартиры в собственность члена ЖСК происходит после окончания строительства. Представленные протоколы Общих собраний членов ЖСК «Доступное жилье» сведений об окончании строительства объекта до конца 2014 года не содержат. Кроме того, разрешение на строительство и проектная декларация, которые могли бы содержать указание на окончание срока строительства, на момент выхода спорной рекламы и рассмотрения дела отсутствуют и не могут быть представлены, так как находятся в стадии оформления.

Из всего вышеизложенного следует, что единственным документом, которым предусмотрен срок передачи квартир в собственность после окончания строительства, является договор о внесении паевых взносов в ЖСК «Доступное жилье».

Как указывалось выше, таким сроком является второй квартал 2015 года. Поэтому

антимонопольный орган приходит к выводу, что в отсутствие иных доказательств по делу, сроком сдачи жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Р.Ердякова, 15 г следует считать 2 квартал 2015 года, т.е. момент окончания строительства и соответственно передачи квартиры в собственность члену ЖСК.

Таким образом, информация о сроке сдачи рекламируемого объекта, указанная в статье «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье»», а именно конец 2014 года, не соответствует действительности и размещена с нарушением п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п. 20 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или продавце рекламируемого товара.

Рекламная статья «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье»» содержала информацию о том, что проектная декларация на строящийся многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Р.Ердякова, 15 г размещена на сайте www.kirovstroy.ru.

Как было указано выше разрешение на строительство и оформляемая на его основании проектная декларация, на момент выхода спорной рекламы и рассмотрения дела отсутствовали. Соответственно проектная декларация на момент выхода рекламы не могла быть размещена на сайте www.kirovstroy.ru. Поэтому, информация о наличии на сайте www.kirovstroy.ru проектной декларации на строящийся многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Р.Ердякова, 15 г не соответствует действительности и содержит нарушение п. 20 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

Согласно 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.

В соответствии с Протоколом от 21.02.2012 № 11 Общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Доступное жилье» стоимость одного квадратного метра жилой площади составляет 29000 рублей при единовременной выплате всей суммы, определенной в договоре, а 31000 рублей – при ежемесячном внесении платежей с первоначальным взносом 300000 рублей.

Рекламная статья содержала указание на стоимость одного метра в 29000 рублей. При этом в статье также имелась информация о том, что в ЖСК «Доступное жилье» разработаны индивидуальные графики отсрочки платежей на срок до 2015 года.

Таким образом, потребитель, ознакомившись со сведениями, содержащимися в рекламе, в отсутствие другой уточняющей информации, воспринимает их как подтверждение того, что квартиру в рассматриваемом объекте строительства, можно приобрести с отсрочкой платежа до 2015 года по цене 29000 рублей за один квадратный метр.

Фактически такая стоимость одного квадратного метра предоставляется лишь при единовременной оплате всей стоимости квартиры, а с отсрочкой платежа такая стоимость составляет уже 31000 рублей.

Информация о том, что стоимость в 29000 рублей действует лишь при единовременной оплате всей суммы за приобретаемое жилье, является существенной для потребителя и в рассматриваемой рекламе отсутствует.

Отсутствие части существенной информации не позволяет правильно и адекватно воспринимать стоимость квадратного метра жилья в рекламируемом объекте строительства. Потребитель вводится в заблуждение в отношении условий приобретения товара, оказывается обманутым, рассчитывая на одни условия и низкую цену, сформированные рекламой, и сталкиваясь с иными. Данные действия недопустимы в соответствии с требованиями ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

Согласно части 6 статьи 38 Закона ответственность за нарушение требований п. 2, п. 20 ч. 3, ч. 7 ст. 5 несет рекламодатель. Рекламодателем в данном случае является ЖСК «Доступное жилье», поэтому нарушение действующего рекламного законодательства произошло по его вине.

Так как статья носила разовый характер и в настоящий момент не распространяется, Комиссия решила предписание о прекращении нарушения действующего рекламного законодательства не выдавать.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, статьями 14.37, 14.38, 19.31 настоящего Кодекса, - 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.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Должностным лицом ЖСК «Доступное жилье» является Председатель <....>.

Комиссия считает необходимым привлечь <....> к административной ответственности.

Руководствуясь ст. 3, ст. 5, 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, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, размещенную ЖСК «Доступное жилье» в газете «Про город» от 07.07.2012 № 27 (49) на 21 странице в виде статьи под названием: «Жилищно-строительный кооператив «Доступное жилье», так как она противоречит требованиям п. 2, п. 20 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О

рекламе».

2. Признать ЖСК «Доступное жилье», нарушившим п. 2, п. 20 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

3. ЖСК «Доступное жилье» предписание об устранении нарушения рекламного законодательства не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Кировского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.3 КоАП РФ, в отношении Председателя ЖСК «Доступное жилье».

Решение изготовлено в окончательной форме 03.09.2012 года.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 АПК РФ.