

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № РЦ.08.12.37**

Комиссия ФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>,

рассмотрев дело № РЦ.08.12.37 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в рекламе строящегося жилого поселка «Шемякинский дворик» (далее – ЖП «Шемякинский дворик»),

в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

ООО «УК «Русская Усадьба» (129085, Москва г, Мира пр-кт, 101, стр.1, офис 1003, ОГРН 1107746868041) – <...> (доверенность № 27/07/2012 от 27.07.2012),

УСТАНОВИЛА:

В ФАС России поступило коллективное обращение граждан с претензиями к рекламной кампании строящегося жилого поселка «Шемякинский дворик».

Согласно указанному обращению строительство жилого поселка «Шемякинский дворик» ведется без надлежащих документов (разрешения на строительство, инвестиционного контракта застройщика, проектной декларации).

При этом ООО «УК «Русская Усадьба» распространяло рекламу строящегося ЖП «Шемякинский дворик» в 2011 г. посредством буклетов, а также на рекламных конструкциях в Московской области на Ленинградском шоссе напротив ТЦ «Гранд» с 1 по 31 марта 2011 г. и с ноября 2010 г. по март 2011 г. на территории поселка по адресу: Солнечногорский район, Луневское поселение, деревня Шемякино, 11 км. Ленинградского шоссе.

В данной рекламе указывается контактная информация ООО «УК «Русская Усадьба» сообщается о продаже квартир: «от 30 000 руб/м<sup>2</sup>», «1-комн. кв-ра. – 840 тыс. руб!!!», «Квартиры за 810 тысяч рублей = реально...».

Строительство ЖП «Шемякинский дворик» на момент распространения указанной рекламы завершено не было, следовательно, объектом рекламы является незавершенное строительством жилой дом, в котором предлагается приобретать недвижимость - квартиры, что, по своей сути, связано именно с привлечением денежных средств для долевого строительства жилого дома и не связано с куплей-продажей недвижимости в ЖП «Шемякинский дворик».

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В данной рекламе строящегося ЖП «Шемякинский дворик» отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права

собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Согласно объяснениям ООО «УК «Русская Усадьба» (письмо от исх. № 28/10 от 28.10.2011) собственником земельного участка, на котором ведется строительство жилого поселка, является <...> 25 мая 2011 г. <...> и ООО «УК «Русская Усадьба» заключили договор аренды данного земельного участка. ООО «УК «Русская Усадьба» размещая рекламу, осуществляло сбор предварительных заявок от лиц, желающих по окончании строительства приобрести квартиры у собственника в готовом доме дачно-коттеджной малоэтажной застройки квартир типа. При этом ООО «УК «Русская Усадьба» указывает, что в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство ЖП «Шемякинский дворик» не требуется и приводит письмо Управления архитектуры и градостроительства Солнечногорского муниципального района Администрации солнечногорского района (исх. № 709 от 23.06.2011).

Согласно части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в следующих случаях:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Согласно письму Управления архитектуры и градостроительства Солнечногорского муниципального района Администрации солнечногорского района (исх. № 709 от 23.06.2011) выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Таким образом, выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства гаража, подсобного помещения и т.п. для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Жилой поселок «Шемякинский дворик» является объектом капитального строительства, при этом в рекламе сообщается о возможности приобретения квартиры в данном поселке, следовательно, поселок не относится к категориям, обозначенным в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Письмом от 30.07.2012 (вх. № 42504 от 30.07.2012) ООО «УК «Русская Усадьба» представило проектную декларацию и разрешение на строительство № 50531302-

002-12 от 13.03.2012, выданные на строительство малоэтажного жилого поселка «Шемякинский дворик».

Таким образом, на момент распространения рекламы разрешения на строительство жилого поселка «Шемякинский дворик» выдано не было. Следовательно, в рекламе строящегося жилого поселка «Шемякинский дворик» усматриваются признаки нарушения частей 7, 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Рекламодателем рекламы жилого поселка «Шемякинский дворик» является ООО «УК «Русская Усадьба» (129085, Москва г, Мира пр-кт, 101, стр.1, офис 1003, ОГРН 1107746868041).

Представитель ООО «УК «Русская Усадьба» пояснила, что буклеты с рекламой жилого поселка «Шемякинский дворик» распространялись в период с ноября 2010 г. по март 2011 г. В настоящее время реклама жилого поселка «Шемякинский дворик» не распространяется.

На основании частей 7 и 8 статьи 28, пункта 2 части 1 статьи 33, частями 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37 – 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, комиссия РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу строящегося ЖП «Шемякинский дворик» с выражениями «от 30 000 руб/м<sup>2</sup>», «1-комн. кв-ра. – 840 тыс. руб!!!», «Квартиры за 810 тысяч рублей = реально...», распространявшуюся посредством буклетов в период с ноября 2010 г. по март 2011 г., а также на рекламных конструкциях в Московской области на Ленинградском шоссе напротив ТЦ «Гранд» с 1 по 31 марта 2011 г. и с ноября 2010 г. по март 2011 г. на территории поселка по адресу: Солнечногорский район, Луневское поселение, деревня Шемякино, 11 км. Ленинградского шоссе, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», а именно, в указанной рекламе ЖП «Шемякинский дворик» отсутствует информация о месте и способе получения проектной декларации.
2. Признать ненадлежащей рекламу строящегося ЖП «Шемякинский дворик» с выражениями «от 30 000 руб/м<sup>2</sup>», «1-комн. кв-ра. – 840 тыс. руб!!!», «Квартиры за 810 тысяч рублей = реально...», распространявшуюся посредством буклетов в период с ноября 2010 г. по март 2011 г., а также на рекламных конструкциях в Московской области на Ленинградском шоссе напротив ТЦ «Гранд» с 1 по 31 марта 2011 г. и с ноября 2010 г. по март 2011 г. на территории поселка по адресу: Солнечногорский район, Луневское поселение, деревня Шемякино, 11 км. Ленинградского шоссе, поскольку в ней нарушены требования части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», а именно на момент распространения рекламы разрешения на строительство жилого поселка «Шемякинский дворик» выдано не было.
3. Выдать ООО «УК «Русская Усадьба» предписание о прекращении нарушения частей 1 и 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».
4. Предписаний о прекращении нарушения части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не выдавать, в связи с прекращением нарушения, поскольку разрешение на строительство жилого поселка «Шемякинский дворик» выдано 13.03.2012.
5. Не передавать должностному лицу ФАС России материалы дела для возбуждения дела об административном правонарушении, поскольку истек срок давности привлечения к административной ответственности.

Решение изготовлено в полном объеме 05 сентября 2012 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

**ПРЕДПИСАНИЕ**  
**о прекращении нарушения**  
**законодательства Российской Федерации о рекламе**  
**по делу № РЦ.08.12.37**

Комиссия ФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>,

на основании своего решения от 03 сентября 2012 г. по делу № РЦ.08.12.37 о признании ненадлежащей рекламы строящегося жилого поселка «Шемякинский дворик» (далее – ЖП «Шемякинский дворик»), распространявшейся посредством буклетов в период с ноября 2010 г. по март 2011 г., а также на рекламных конструкциях в Московской области на Ленинградском шоссе напротив ТЦ «Гранд» с 1 по 31 марта 2011 г. и с ноября 2010 г. по март 2011 г. на территории поселка по адресу: Солнечногорский район, Луневское поселение, деревня Шемякино, 11 км. Ленинградского шоссе, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «УК «Русская Усадьба» (129085, Москва г, Мира пр-кт, 101, стр.1, офис 1003, ОГРН 1107746868041) прекратить распространение рекламы ЖП «Шемякинский дворик», нарушающей часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», поскольку в ней отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации жилого поселка «Шемякинский дворик».

Срок исполнения предписания 20 дней со дня получения настоящего предписания.

2. ООО «УК «Русская Усадьба» представить в ФАС России письменные доказательства исполнения пункта настоящего предписания до 26 октября 2012 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе ФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трёхсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Перечень территориальных органов ФАС России с их актуальными адресами можно скачать внизу страницы

