

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № 400-132р

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«24» июля 2018 года город Воронеж

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Воронежское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе В. Г. Попов – заместитель руководителя управления, рассмотрев материалы, предоставленные специалистом-экспертом Воронежского УФАС России Н. М. Федирчуком, свидетельствующие о признаках нарушения Обществом с ограниченной ответственностью специализированным застройщиком «Воронежское монтажное управление-2» (394033, г. Воронеж, ул. Витрука, д. 15, зарегистрировано 27.01.2015 года межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области за ИНН/ОГРН 3661039235/1153668002388) (далее – ООО специализированный застройщик «ВМУ-2») п. 1 ч. 3, ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»),

**У С Т А Н О В И Л:**

17.07.2018 г. в рамках мониторинга объектов наружной рекламы, сотрудниками Воронежского УФАС России был совершен осмотр объекта наружной рекламы (рекламной конструкции), расположенного по адресу: (51.682138, 39.278997) г. Воронеж, ул. Остужева (рекламный щит, размещенный над участниками дорожного движения после перекрестка улиц Минская и Остужева г. Воронежа в направлении из центра г. Воронежа, (сторона рекламного щита, обращенная к участникам дорожного движения, направляющимся из центра г. Воронежа).

Актом осмотра от 17.07.2018 г. установлено распространение информации следующего содержания: «КВАРТИРЫ в УНИКАЛЬНОМ РАЙОНЕ новый микрорайон БОРОВОЕ поз. 14 летняя цена -17% [www.vmu-2.ru](http://www.vmu-2.ru) 300-3-222 /.../» (далее – рассматриваемая информация).

Текст: «КВАРТИРЫ в УНИКАЛЬНОМ РАЙОНЕ новый микрорайон БОРОВОЕ поз. 14 летняя цена -17% [www.vmu-2.ru](http://www.vmu-2.ru) 300-3-222» выполнен крупным шрифтом, в то время как иная существенная информация, расположенная в правом нижнем углу рекламного щита является нечитаемой без использования специальных технических средств.

В соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «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.

В соответствии с п. 2 ст. 3 ФЗ «О рекламе», объект рекламирования – 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.

Рассматриваемая информация в соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе» является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования (квартиры ООО специализированного застройщика «ВМУ-2» в микрорайоне «Боровое» города Воронежа, акция «Летняя цена -17%»), поддерживает интерес к ним и способствует продвижению товара на рынке (далее – рассматриваемая реклама).

В соответствии с ч. 7 ст. 5 ФЗ «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.

Существенная информация о возможности приобретения строящегося объекта недвижимости у ООО специализированного застройщика «ВМУ-2», в том числе в рамках проведения акции «Летняя цена -17%», напечатанная мелким нечитаемым шрифтом, не позволяет потребителю воспринимать данные сведения и не может рассматриваться как их наличие.

Кроме того информация, выполненная мелким шрифтом является недоступной для потребителей вследствие отсутствия у потребителя возможности приблизиться к рекламной конструкции, а также ограниченного времени считывания указанной информации из проезжающего по полосе движения транспорта, в связи с чем, потребитель фактически не может получить предусмотренную законом информацию.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 3 ст. 16 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ), квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Объектом рекламирования в спорной рекламе являются именно квартиры (т.е. обособленные помещения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием).

В то же время, по состоянию на 17.07.2018 года (дата фиксации антимонопольным органом распространения спорной рекламы), объект капитального строительства, расположенный по адресу г. Воронеж, ул. Сельская, 2М, находился в стадии возведения (строительства).

Таким образом, рассматриваемая реклама имеет признаки нарушения требований части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» поскольку, существенная информация о возможности приобретения строящегося объекта недвижимости у ООО специализированного застройщика «ВМУ-2» и об условиях акции «Летняя цена -17%», является нечитаемой без использования специальных технических средств, а также не содержит указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности у граждан на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, что искажает смысл информации, вводит в заблуждение потребителя рекламы, в том числе, в части возможности приобретения готовых квартир на основании договоров купли-продажи.

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «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, 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.

Согласно статье 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

В рассматриваемой рекламе не содержится указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности у граждан на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, а также отсутствует информация о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, что искажает смысл информации, вводит в заблуждение потребителя рекламы, в том числе, в части возможности приобретения готовых квартир на основании договоров купли-продажи, тем самым рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

В соответствии с частью 29 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 2012г. №58 о некоторых вопросах практики применения арбитражными судами федерального закона «О рекламе» при рассмотрении дел о признании рекламы недостоверной судам необходимо исходить из следующего. Информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах.

В связи с этим использование в рекламе сравнительной характеристики объекта рекламирования с иными товарами, например путем употребления слов "лучший", "первый", "уникальный", должно производиться с указанием конкретного критерия, по которому осуществляется сравнение и который имеет объективное подтверждение.

Поэтому реклама, не сопровождаемая таким подтверждением, должна считаться недостоверной как содержащая не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, изготовленными другими производителями или реализуемыми другими продавцами (пункт 1 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»).

В рассматриваемой рекламе для характеристики объектов рекламирования использовано слово «УНИКАЛЬНЫЙ» без указания конкретного критерия, по которому осуществляется сравнение и которое имеет объективное подтверждение, таким образом, рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Установлено, что рекламодателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы №1, №2 является ООО специализированного застройщика «ВМУ-2».

Учитывая изложенное, действия ООО специализированного застройщика «ВМУ-2», связанные с распространением рассматриваемой рекламы, имеют признаки нарушения п. 1 ч. 3, ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании п. 1 ч. 3, ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 28, п. 2 ч. 1 ст. 33, ч. 1, 2 ст. 36, ч. 6, 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Возбудить производство по делу № 400-132р по признакам нарушения законодательства о рекламе.

2. Назначить дело № 400-132р к рассмотрению на 10 часов 30 минут (мск) 14 августа 2018 года в помещении Воронежского УФАС России (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 72, каб. 5).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 400-132р в качестве: лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: ООО специализированный застройщик «ВМУ-2».

4. ООО специализированному застройщику «ВМУ-2» в срок до 15 часов 00 минут (мск) 09 августа 2018 года обеспечить доставку в Воронежское УФАС России следующей информации (сведений, надлежащим образом заверенных копий документов):

4.1. проектная декларация на строительство дома, находящегося по адресу г. Воронеж, ул. Сельская, 2М (позиция 14);

4.2. утвержденные условия акции «Летняя цена -17%»;

4.3. договоры, счета, счета фактуры, акты приема-передачи работ, оригинал-макет рассматриваемой рекламы и иные документы на изготовление, и распространение рассматриваемой рекламы с указанием конкретных периодов времени и средств (способов) распространения, а также с указанием ее рекламодателей, рекламопроизводителей и рекламодателей;

4.4. документально подтвержденную информацию о разрешениях, выданных в соответствии со статьей 19 ФЗ «О рекламе», на размещение рекламной конструкции, расположенной по адресу: (51.682138, 39.278997) г. Воронеж, ул. Остужева (рекламный щит, размещенный над участниками дорожного движения после перекрестка улиц Минская и Остужева г. Воронежа в направлении из центра г. Воронежа, рекламодателем, рекламодателем, рекламопроизводителем которой является ООО специализированного застройщика «ВМУ-2» (с указанием статуса);

4.5. объяснения-правовую позицию по обстоятельствам, указанным в настоящем Определении;

4.6. все иные документы и доказательства, имеющие, по мнению ООО

специализированного застройщика «ВМУ-2», отношение к данному делу.

Вышеуказанную информацию и документы необходимо предоставить в указанный срок по каждому отдельному пункту.

Все копии документов (каждая страница) должны быть заверены печатью и подписью руководителя.

Информацию необходимо предоставить с сопроводительным письмом, содержащим перечень предоставляемых документов, а также их наименование, номер и дату принятия.

Непредоставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно предоставление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо предоставление недостоверных сведений (информации) – влечет ответственность в соответствии с частью 6 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В указанные в пункте 2 настоящего определения время и место предлагается явиться гражданам, руководителям/представителям организации с документами, подтверждающими полномочия руководителей/представителей организации и документами, удостоверяющими личность.