

Резолютивная часть решения оглашена 19 августа 2014 года  
г.Барнаул

Решение изготовлено в полном объеме 20 августа 2014 года

20 августа 2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

К <...> ,

Члены Комиссии:

Б<...> ,

Б<...> ,

рассмотрев дело №96-ФАС22-Р/08-14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы строящегося многоквартирного жилого дома на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru) с признаками нарушения ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе»,

в присутствии:

заявитель – Государственная инспекция Алтайского края в лице представителя Б<...> (по доверенности);

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – рекламодатель ООО «Жилой фонд» (переименовано в ООО «Агентство недвижимости «Панорама») в лице представителя Ч<...> (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №7203 от 09.07.2014г.) о размещенной на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru) рекламе о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, с признаками нарушения ч.8 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Из информации следует, что на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru) размещена реклама следующего содержания: -«Вариант №15688191, обновлено 25.06.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров-3 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул. Балтийская, д.103 1 505 тыс.руб. 42 240 руб. м2 Ипотека Площадь Общая: 35.63 м2 Детали Сдача Дом сдается в IV-2015 этаж 9 этажность 10 лоджия 1 лоджия Комментарий Надежный застройщик. Развивающийся, тихий микрорайон, свежий воздух. Развитая инфраструктура и транспортная развязка. По улице Взлетной ходят маршрутные такси 46 и 47, со стороны Павловского тракта автобусы 110,113, маршрутные такси 144, 256. В шаговой доступности магазин «Лента», «Мария-Ра» строящийся ледовый дворец «Арена», заправки, выезд из города, Ленточный бор. В пяти минутах ходьбы 121 лицей, детский сад-ясли №250, поликлиника. Квартира идет под отделку, стяжка полов, штукатурка стен, пластиковые окна, лоджия застеклена. Без сантехники. Контакты Жилой фонд 8 (3852) 28-93-92 +7-<...> г.Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7»;

- «Вариант №15687981, обновлено 25.06.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров-5 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул. Балтийская, д.103 1 190 тыс. руб. 47 600 руб. м2 ипотека Площадь Общая: 25 м2 Детали Сдача Дом сдается в IV-2015 Этаж 4 Этажность 10 Материал дома Кирпичный на монолитном каркасе Лоджия 1 лоджия... Контакты Жилой фонд 8 (3852) 28-93-92 +7-<...> г.Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7»;

- «Вариант №15688131, обновлено 25.06.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров-5 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул. Балтийская, д.103 1 505 тыс.руб. 42 347 руб. м2 Площадь Общая: 35.54 м2 ... Контакты Жилой фонд 8 (3852) 28-93-92 +7-<...> г.Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7»;

- «Вариант №15688041, обновлено 25.06.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров-10 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул. Балтийская, д.103 1 325 тыс.руб. 43 471 руб. м2 ипотека Площадь Общая: 30.48 м2... Контакты Жилой фонд 8 (3852) 28-93-92 +7-<...> г.Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7».

Кроме того, антимонопольным органом установлено, что также размещена следующая информация: - «Вариант №15688291, обновлено 15.07.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров -31 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул.Балтийская, д.103 1 510 тыс.руб. 42 309 руб. м2 ипотека Площадь Общая: 35.69м2 ... Контакты Жилой фонд Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7»;

- «Вариант №15688381, обновлено 15.07.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров -36 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул.Балтийская, д.103 1 670 тыс.руб. 37 469 руб. м2 ипотека Площадь Общая: 44.57 м2 ... Контакты Жилой фонд Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7»;

- «Вариант №15688351, обновлено 15.07.2014, опубликован 24.06.2014, просмотров -32 Продам 1-комнатную квартиру Барнаул, ул.Балтийская, д.103 1 670 тыс.руб. 37 486 руб. м2 ипотека Площадь Общая: 44.55 м2 ... Контакты Жилой фонд Барнаул, ул. Энтузиастов, 17-б, офис 7».

В качестве контактного лица во всех модулях указывается ООО «Жилой фонд».

В рассматриваемой рекламе о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме усматриваются признаки нарушения ч.8 ст. 28

Федерального закона «О рекламе».

На заседании Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее Комиссия) представитель заявителя Б<...> поддержала указанную в обращении инспекции позицию. Представитель ООО «Агентство недвижимости «Панорама» Ч<...> пояснил, что информация размещалась с целью изучения спроса на продажу указанных квартир в строящемся доме, привлечения денежных средств по данной информации не было. Также указал, что реклама не размещается в настоящее время (доказательства не представлены).

Комиссия, исследовав материалы дела и заслушав доводы представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемая информация полностью соответствует легальному определению понятия «реклама», закрепленному в ст.3 Федерального закона «О рекламе», является публичной, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания потребителей рекламы к таким объектам рекламирования как: ООО «Жилой фонд», квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103. Реклама способствует поддержанию интереса к указанным объектам рекламирования и продвижению их на рынке.

Застройщиком жилого дома по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, является ООО «Алгоритм».

Проектная декларация строительства многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Балтийская, 103, размещена на сайте [www.an-giloyfond.ru](http://www.an-giloyfond.ru). ООО «Алгоритм» заключает договоры долевого участия строительства.

Согласно ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов 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.

Разрешение №RU 22302000-233 на строительство многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения, расположенного по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, выдано 01 июля 2014г., проектная декларация на указанный дом датирована 01 июля 2014г.

При размещении информации на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru) заполняется электронная форма, каждая страница объявления или рекламы имеет сведения о дате опубликования и дате обновления информации. Рассматриваемая реклама о

продаже квартир в строящемся жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, опубликована 24 июня 2014г., то есть до выдачи разрешения на строительство дома и опубликования проектной декларации, что нарушает требование ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Кроме того, Комиссией установлено, что в размещенной на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru) после опубликования проектной декларации рассматриваемой рекламе, отсутствуют сведения о проектной декларации, предусмотренные ч.7 ст.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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

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

Следовательно, реклама о продаже ООО «Жилой фонд» квартир в строящемся жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, размещенная на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru), является ненадлежащей, так как при ее размещении нарушены требования ч.7, ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п.6, п.7 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч.7, ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет как рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, так и рекламодателем – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламодателем является ООО «Жилой фонд» (ОГРН 1082222007482, ИНН 2222076290). Согласно представленной выписке из ЕГРЮЛ, 24.07.2014г. в учредительные документы внесены изменения и наименование ООО «Жилой фонд» изменено на ООО «Агентство недвижимости «Панорама».

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения ООО «Агентство недвижимости «Панорама» (ранее ООО «Жилой фонд») требований ч.7, ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» при размещении рекламы о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Балтийская, 103, на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru).

Согласно ч.4 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламодателем законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь п. 1 ч. 2 ст. 33, ч. 1 ст. 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 рекламу о продаже квартир в строящемся жилом многоквартирном доме по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 103, размещенную на сайте [www.newhomes.ngs22.ru](http://www.newhomes.ngs22.ru), ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушены требования ч.7, ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Признать ООО «Агентство недвижимости «Панорама» (ООО «Жилой фонд») нарушившим требования ч.7, ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

3. Выдать рекламодателю ООО «Агентство недвижимости «Панорама» (ООО «Жилой фонд») предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для возбуждения в отношении должностного лица – директора ООО «Агентство недвижимости «Панорама» (ООО «Жилой фонд») К<...> дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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