

Дело № 03-05/46-16

ООО «АБСОЛЮТ Сити»

(рекламодатель,
рекламопроизводитель)

адрес: 197046, г. Санкт-Петербург,
ул. Куйбышева, д. 21, пом. 19

е-mail: sales@ABScity.ru

ИП Старицына В.А.

(рекламораспространитель)

адрес: 163000, г. Архангельск,

ул. Попова, д. 42.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«31» октября 2016 года

г. Архангельск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее по тексту – Архангельское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Цакулов Юрий Геннадьевич, рассмотрев материалы, представленные отделом антимонопольного контроля и рекламы,

УСТАНОВИЛ:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе в рекламно-информационном издании «Твоя Валентина» за октябрь, № 27 (232) выявлена информация следующего содержания: «Квартиры в Санкт-Петербурге. Квартира до миллиона у метро****... ЖК «Материк», квартира у метро менее 1 млн.руб. Скидка по ипотеке 5%*... Студия от 20,75 м2 — от 960,6 тыс.руб. 1 к.кв. от 34,46 м2 — от 1,59 млн.руб. 2 к.кв. от 58,03 м2 — от 2,58 млн.руб... *предоставляется застройщиком... ЖК «Комендантский, 58», скидка 10%*... Студия от 26,06 м2 — от 2,89 млн.руб. 1 к.кв. от 35,82 м2 — от 3,20 млн.руб. 2 к.кв. от 4,68 млн.руб. 2 к.кв.от 58,8 м2 — от 4,68 млн.руб. 3 к.кв от 66,34 м2 — от 5,40 млн.руб. 4 к.кв. от 81,41 м2 — от 9,21 млн.руб... рассрочка на 2 года*... ВСЕ УСЛУГИ БЕСПЛАТНО... «ЛУЧШАЯ РИЭЛТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Спб-2012...» с признаками нарушения ч. 7 ст. 5, п. 20 ч. 3 ст. 5 и ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту - ФЗ «О рекламе»).

Предложение «квартира до миллиона у метро****», согласно ссылке, распространяется на квартиру в ЖК «Материк», студия 20,75 м2 от застройщика ООО «Петрострой». Сравнительный анализ стоимости квартир, предлагаемых ООО «АБСОЛЮТ Сити» в газете «Твоя Валентина» за № 27 (232), на официальном сайте ООО «АБСОЛЮТ Сити» www.ABScity и на официальном сайте застройщика ООО «Петрострой» www.pstr.spb.ru, показал следующее:

Табл.1

Источник	Вид объекта		
	Студия	1 к.кв.	2 к.кв.
Реклама ООО «АБСОЛЮТ Сити» в газете «Твоя Валентина» № 27 (232)	От 20,75 м2 — от 960,6 тыс. руб.	От 34,46 м2 — от 1,59 млн. руб	От 58,03 м2 — от 2,58 млн.руб.
официальный сайт ООО «АБСОЛЮТ Сити» www.ABScity	20,75 м2 — 1 141 250 руб. (цена при 100% оплате — 1 084 188 руб.)	34,46 м.кв. = 1 895 300 руб. (цена при 100% оплате — 1 084 188 руб.)	58,03 = 3 075 590 руб. (цена при 100% оплате — 2 921 810 руб.)
официальный сайт застройщика ООО «Петрострой» www.pstr.spb.ru	20,78(1) м2 = 1 123 076 руб. (цена указана со скидкой при 100% оплате или ипотеке)	34,57 м.кв = 1 868 370 руб. (цена указана со скидкой при 100% оплате или ипотеке)	58,03 = 2 724 973 руб. (цена указана со скидкой при 100% оплате или ипотеке)

Согласно данным официального сайта ООО «Петрострой» стоимость квартиры-студии площадью 20,75 (20,78), предлагаемой рекламой в газете «Твоя Валентина» по стоимости от 960,6 тыс.руб., составляет 1 123 076 руб. (с учетом 100% оплаты либо ипотеки), которая даже при предоставлении скидки ООО «Петрострой» в размере 5% не может составлять менее 1 миллиона рублей.

Стоимость квартир в перечисленных выше источниках существенно различаются (данные приведены в табл.1).

В предложении ООО «АБСОЛЮТ Сити» в газете «Твоя Валентина» нет указания кто является застройщиком жилищного комплекса «Комендантский,58» и кем предоставляются «скидка 10%» и «рассрочка на 2 года». Согласно данным официального сайта ООО «АБСОЛЮТ Сити» www.ABScity, застройщиком объекта с названием «Legenda на Комендантском, 58» является ООО «Структура». Никакой информации об этом застройщике, ссылкой на сайт застройщика в рекламно-информационном издании «Валентина» № 27 (232) и на сайте ООО «Абсолют Сити» не представлено. На сайте также нет информации о «скидке 10%» и «рассрочке на 2 года»

Стоимость квартир в соотношении данных рекламы в рекламно-информационном издании «Валентина» № 27 (232) и сайта ООО «АБСОЛЮТ Сити» так же существенно различаются:

Табл. 2

Источник	Вид объекта				
	Студия	1 к.кв.	2 к.кв.	3 к.кв.	4 к.кв.
Реклама ООО «АБСОЛЮТ Сити» в газете «Валентина» № 27 (232)	От 26,06 м ² — от 2,89 млн.руб.	От 35,82 м ² — от 3,20 млн. руб	От 58,03 м ² — от 2,58 млн.руб.	От 66,34 м ² — 5,40 млн.руб.	От 81,41 м ² — 9,21 млн.руб.
Официальный сайт ООО «АБСОЛЮТ Сити» www.ABScity	20,06 м ² — 3 268 889 руб. (цена при 100% оплате — 2 942 000 руб.)	35,74(2) м.кв. = 4 450 523 руб. (цена при 100% оплате — 4 005 471 руб.)	57,24(3) = 7 239 945 руб. (цена при 100% оплате — 6 515 950 руб.)	Цены не представлены	
Официальный сайт застройщика ООО «Структура»	Отсутствует				

Указание в рекламном модуле газеты «Твоя Валентина» «все услуги бесплатно» не сопоставимо с информацией в разделе «стоимость услуг» официального сайта ООО «АБСОЛЮТ Сити» www.ABScity: «...Стоимость наших услуг определяется уровнем сложности работ, поэтому индивидуальна для каждой сделки. Это позволяет нам в ряде случаев работать с беспрецедентно низкой комиссией, а иногда - и вообще без комиссии...»

Утверждение ООО «АБСОЛЮТ Сити» о своей компании как о «Лучшей

риэлторской компании Спб-2012» не произведено с указанием конкретного критерия, по которому осуществляется сравнение и который имеет объективное подтверждение. Вероятные критерии, отраженные внизу рекламного макета, не представляется возможным к изучению по причине их нечитаемости.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 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.

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. Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 № 4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ и услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики, под потребителем рекламы понимается любое лицо, которому адресована реклама или которого она может достичь, вне зависимости от того, является ли он конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем.

На основании п. 2 ст. 4 Федерального Закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») под финансовой услугой понимается банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Экономической целью размещения рекламы для лица, осуществляющего производство, реализацию товара (работ, услуг), является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Рассматриваемая информация распространяется посредством распространения бесплатного рекламно-информационного издания «Твоя Валентина» в г. Архангельске, адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования - Квартира до миллиона у метро***** ... ЖК «Материк», квартира у метро менее 1 млн.руб. Скидка по ипотеке 5%*... Студия от 20,75 м2 — от 960,6 тыс.руб. 1 к.кв. от 34,46 м2 — от 1,59 млн.руб. 2 к.кв. от 58,03 м2 — от 2,58 млн.руб. предоставляется застройщиком... ЖК «Комендантский, 58», скидка 10%*... Студия от 26,06 м2 — от 2,89 млн.руб. 1 к.кв. от 35,82 м2 — от 3,20 млн.руб. 2 к.кв. от 4,68 млн.руб. 2 к.кв.от 58,8 м2 — от 4,68 млн.руб. 3 к.кв от 66,34 м2 — от 5,40 млн.руб. 4 к.кв. от 81,41 м2 — от 9,21 млн.руб... рассрочка на 2 года*, формирует и поддерживает интерес к объекту рекламирования и его

продвижение на рынке, т.е. отвечает законодательному определению рекламы, приведенному в п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе».

В силу части 1 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица — наименование, для индивидуального предпринимателя — фамилию, имя, отчество).

Согласно ч. 11 ст. 5 ФЗ «О рекламе» при производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского [законодательства](#), [законодательства](#) о государственном языке Российской Федерации.

Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара (п. 2 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе»).

В силу п. 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 вводится в заблуждение потребитель рекламы.

Поскольку указанная реклама направлена на формирование у потребителей желания ею воспользоваться, то существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламы.

Отсутствующая в рассматриваемой рекламе информация является существенной, поскольку ее отсутствие может ввести в заблуждение потребителей относительно стоимости квартир, процентных скидок, рассрочек

В момент восприятия рассматриваемой рекламы у потребителя создается впечатление о возможности приобретения жилья в г. Санкт-Петербург стоимостью до 1 миллиона рублей, воспользоваться значительной скидкой по ипотечному кредиту или рассрочкой в риэлторской компании Санкт-Петербурга, признанной «лучшей в 2012 году».

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

Статьей 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Рекламодатель, согласно ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе», несет ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 5, п. 20 ч. 3 ст. 5 и ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 38 «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании ч. 8 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламопроизводитель несет ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 5, п. 20 ч. 3 ст. 5 и ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе», в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

Рекламодателем и рекламопроизводителем рассматриваемой рекламы является ООО «АБСОЛЮТ Сити», рекламодателем является ИП Старицына В.А.

На основании статей 33, 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 « 508),

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 03-05/46-16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицом, участвующим в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «АБСОЛЮТ Сити» (реklamодатель, рекламопроизводитель);
- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ИП Старицына В.А. (реklamораспространитель).

3. Назначить дело № 03-05/46-16 к рассмотрению на «29» ноября 2016 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Архангельск, К. Либкнехта, д. 2, этаж 1, зал заседаний.

Явка ООО «АБСОЛЮТ Сити» и ИП Старицыной В.А., в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, для участия в рассмотрении настоящего дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе либо представителя при наличии надлежащим образом оформленной доверенности обязательна!

В случае неявки в назначенное время дело № 03-05/46-16 будет рассмотрено без участия сторон и без учета их мнения.

4. ООО «АБСОЛЮТ Сити» в срок до «16» ноября 2016 года представить по адресу:

163000, г. Архангельск, ул. К. Либкнехта, д. 2 (тел./факс: 21-54-45) следующую информацию (документы и материалы):

- объяснения, пояснения, возражения по настоящему делу с приложением необходимых документов и правовым обоснованием своей позиции (в письменной форме);
 - копию договора на распространение указанной рекламы;
 - макет или информацию, представленную для создания и/или распространения рассматриваемой рекламы (*распечатку рекламных материалов, представленных в электронном виде для опубликования рекламных материалов, в том числе, материалы, показывающие поступление рекламной информации по электронной почте*);
 - документы, подтверждающие оплату рекламодателем распространение указанной рекламы (*копии счетов, счетов-фактур, платежных поручений, актов выполненных работ и т.п.*);
 - надлежащим образом заверенную копию свидетельства о регистрации ООО;
 - надлежащим образом заверенную копию Устава;
 - надлежащим образом заверенную копию выписки из ЕГРЮЛ;
 - надлежащим образом заверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
 - банковские реквизиты;
 - надлежащим образом заверенную копию документа о назначении генеральным директором (директором) ООО «АБСОЛЮТ Сити»;
 - Информацию о застройщиках ЖК «Материк» (ООО «Петрострой») и ЖК «Legenda на Комендантском, 58» (ООО «Структура»), в том числе разрешения на строительство.
- иную информацию при наличии для полного, всестороннего и объективного рассмотрения настоящего дела.

5. ИП Старицыной В.А. в срок до «16» ноября 2016 года представить по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. К. Либкнехта, д. 2 (тел./факс: 46-89-87) следующую информацию (документы и материалы):

- объяснения, пояснения, возражения по настоящему делу с приложением необходимых документов и правовым обоснованием своей позиции (в письменной форме);
- копию договора на распространение указанной рекламы;
- макет или информацию, представленную для создания и/или распространения рассматриваемой рекламы (*распечатку рекламных материалов, представленных в электронном виде для опубликования рекламных материалов, в том числе, материалы, показывающие поступление рекламной информации по электронной почте*);
- документы, подтверждающие оплату рекламодателем распространение указанной рекламы (*копии счетов, счетов-фактур, платежных поручений, актов выполненных работ и т.п.*);
- сведения о количестве распространения рассматриваемой рекламы;
- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о постановке на

- учет в налоговом органе;
- надлежащим образом заверенную копию свидетельства СМИ рекламного-информационного издания «Твоя Валентина»;
- надлежащим образом заверенную копию приказа о назначении главного редактора;
- копию договора с ООО «Типография «Правда Севера»;
- банковские реквизиты;
- иную информацию при наличии для полного, всестороннего и объективного рассмотрения настоящего дела.

Информация должна быть представлена в полном объеме по каждому из пунктов запроса.

В случае отсутствия запрашиваемой информации по пункту запроса, указать на невозможность представления запрашиваемых сведений с пояснениями (в письменной форме).

Доводим до Вашего сведения, что на основании ч. 6 ст. 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Согласно п. 25 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508), стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе:

- знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них;
- давать устные и письменные объяснения;
- представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании;
- заявлять ходатайства;
- делать заявления;
- возражать против заявлений и доводов других лиц;
- пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Примечание:

С материалами дела № 03-05/46-16 можно ознакомиться в
Архангельском УФАС России по адресу: г. Архангельск, ул. К.

Либкнехта, д. 2, каб. 102 (исполнитель – Ипатова Татьяна Витальевна, 207-007).

2. Полномочия сторон должны быть подтверждены соответствующими документами.
3. Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела № 03-05/46-16 и не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и печатью юридического лица (подписью и печатью индивидуального предпринимателя).
4. При направлении документов **ссылка на номер дела 03-05/46-16 обязательна!**
5. Для организации допуска в помещения Архангельского УФАС России просим заблаговременно (за 1-2 дня до даты рассмотрения дела) сообщить данные (фамилия, имя, отчество) представителей лиц, которые будут принимать участие в рассмотрении дела № 03-05/46-16 для оформления пропусков по телефону: 20-70-07.

Председатель Комиссии

Ю.Г. Цакулов

(1) Максимально приближенная к $S=20,75$ м² площадь квартиры на сайте www.pstr.spb.ru (за отсутствием рассматриваемой)

(2) Максимально приближенная к $S=35,82$ м² площадь квартиры (за отсутствием рассматриваемой)

(3) Максимально приближенная к $S=58,03$ м² площадь квартиры (за отсутствием рассматриваемой)