

<...>

г. Санкт-Петербург, 197110

ООО «Петрострой»

ул. Первомайская, д.17, корп. 1, пом. 21,
г. Никольское, Тосненский район,
Ленинградская область, 187026

РЕШЕНИЕ

по делу № 7-02-8165-Р/16

03 марта 2016 г.

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 02 марта 2016 года

В полном объеме решение изготовлено 03 марта 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе (далее - Комиссия) в составе:

- | | |
|-------------------|---|
| Журавлева А.А. | - Врио руководителя, председателя Комиссии; |
| Овезбердыева А.А. | - начальника отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии; |
| Русановой Е.Н. | - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии; |
| Абейдуллина Р.А. | - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии; |
| Компанийца О.В. | - специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля, члена Комиссии, |

в присутствии представителя заявителя <...> - <...> (доверенность от 01.03.2016г.),
в присутствии представителей ответчика ООО «Петрострой» - <...>, <...>
(доверенность от 01.03.2016г.),

рассмотрев дело № 7-02-8165-Р/16, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Петрострой» (187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корп. 1, пом. 21), по признакам нарушения пункта 2,4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление <...> (далее – Заявитель) (вх. № 8165 от 22.10.2015) по факту нарушения пунктов 2,4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) Обществом с ограниченной ответственностью «Петрострой» (далее - ООО «Петрострой»).

В результате рассмотрения представленных документов и информации установлено следующее.

В сентябре 2015 года Заявитель в киоске приобрел журнал «Бюллетень недвижимости» от 21.09.2015 № 41/1689, в котором размещена реклама ООО «Петрострой» о продаже квартир в жилом комплексе «АЛФАВИТ», расположенном в Муринском сельском поселении, Всевожского района, Ленинградской области.

Из содержания рекламного объявления следует, что к продаже предлагается однокомнатная квартира площадью 33,01 кв.м., расположенная в секции А-Б, 3 очередь завершения строительства, цена при оплате 100 процентов – 1881570 рублей. При этом указано, что срок ввода в эксплуатацию объектов в секции В-Г – 4 квартал 2016 года; в секции А-Б – 2 квартал 2017 года; в секции Д-Е – 4 квартал 2017 года; в секции Ж-И-К – 2 квартал 2018 года.

С целью приобретения вышеуказанной квартиры (в секции А-Б, 3 очередь завершения строительства, цена – 1881570 рублей) Заявитель обратился в ООО «Петрострой» для заключения договора на предложенных условиях.

Однако, в заключении договора на условиях, изложенных в рекламе, Т<...> было отказано и устно пояснено, что при размещении данного рекламного объявления допущена техническая ошибка: в примечании к размещенному плану объекта с

ценой 1881570 рублей указано «*указана цена при оплате 100%. Стоимость квартиры 3 очереди секции **А-Б**», вместо «*указана цена при оплате 100%. Стоимость квартиры 3 очереди секции **Д-Е**». Заявителю предложено заключить договор на приобретение однокомнатной квартиры, расположенной в секции А-Б, другой планировки, по цене 2200000 рублей, 2 очереди строительства, срок сдачи объекта – 2 квартал 2017 года.

Следовательно, по мнению Заявителя, квартира с указанными в рекламном объявлении, размещенном в журнале «Бюллетень недвижимости» № 41/1689, характеристиками (планировкой согласно плану, площадью 33,01 кв.м., расположена в секции А-Б, стоимостью 1881570 рублей, 3 очередь завершения строительства), в действительности не существует.

В ответ на обращение Заявителя в ООО «Петрострой» от 25 сентября 2015 года письмом от 12.10.2015 № 1213 общество пояснило, что рекламное объявление не является публичной офертой. Предложено для обсуждения условий договора долевого участия в строительстве указанного в рекламе многоквартирного жилого дома явиться в офис ООО «Петрострой».

Таким образом, Заявитель считает, что в данном рекламном объявлении ООО «Петрострой» содержится недостоверная информация о цене предлагаемой квартиры, сроках окончания строительства, секциях жилого дома.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Закона о рекламе антимонопольный орган возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Ленинградским УФАС России 04 февраля 2016 года возбуждено дело по признакам нарушений пунктов 2, 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» в отношении ООО «Петрострой».

До заседания Комиссии ООО «Петрострой» представлены письменные пояснения № 1572 в которых указано, что данное правонарушение возникло из-за путаницы с очередями строительства. В результате технической ошибки, в примечании, обозначенном «*», в тексте рекламного объявления было ошибочно указано: «* указана цена при оплате 100%. Стоимость квартиры 3 очереди секции А-Б» вместо: «* указана цена при оплате 100%. Стоимость квартиры 3 очереди секции Д-Е». В то же время в указанном в самом рекламном объявлении графике завершения работ в качестве 3 очереди указаны именно секции Д-Е, а не А-Б. В соответствии с проектными декларациями на строительство данного дома третьей очереди строительства соответствует сдача секций Д-Е. Также, в данном рекламном объявлении содержится информация о том, что проектная декларация размещена на сайте www.pstr.spb.ru. Однокомнатные квартиры, площадью 33,01 кв. м. и планировки, указанной в объявлении, вообще отсутствуют в секции А-Б, но имеются, в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство, в секции Д-Е.

Считают, что наличие формальных признаков недостоверной рекламы в данном случае не свидетельствует о намерении ООО «Петрострой» ввести в заблуждение потребителей, а является лишь следствием технической ошибки (опечатки) в

рекламном объявлении, что свидетельствует о малозначительности правонарушения.

В заседании Комиссии представитель ООО «Петрострой» указал, что нарушение допущено непреднамеренно, из-за технической ошибки на стадии согласования проекта рекламы. Считает, что рекламное объявление не является публичной офертой и, потому, <...> письмом от 12.10.2015 № 1213 было предложено подойти в офис компании для обсуждения условий договора. Реклама с недостоверными данными в журнале «Бюллетень недвижимости» не размещается с конца сентября 2015 года (последний выпуск был 28 сентября 2015 года). Доказательств устранения правонарушения в заседание Комиссии не представлено.

Представитель Заявителя в заседании Комиссии утверждал, что его доверитель рекламой ООО «Петрострой» в журнале от 21.09.2015 № 14/1689 был введен в заблуждение относительно цены квартиры и ее характеристик, данное правонарушение совершено преднамеренно, с целью привлечения клиентов.

Согласно статье 437 Гражданского кодекса Российской Федерации реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

В соответствии со статьей 3 ФЗ «О рекламе» реклама - это информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Частью 3 статьи 5 Закона о рекламе установлено, что 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 (пункт 2 части 3 статьи 5);
- о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара (пункт 4 части 3 статьи 5).

Таким образом, реклама ООО «Петрострой» о продаже квартир в жилом комплексе «АЛФАВИТ», размещенная в журнале «Бюллетень недвижимости» от 21.09.2015 № 41/1689, распространялась с нарушением действующего законодательства:

- пункта 2 части 3 статьи 5 Закона о рекламе (при описании параметров однокомнатной квартиры площадью 33,01 кв.м. недостоверно указаны секции жилого дома – А-Б (верно – Д-Е); либо недостоверно указана очередь строительства – третья (верно – вторая); либо недостоверно указана площадь однокомнатной квартиры – 33,01 кв.м. и ее планировка));

- пункта 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе (цена однокомнатной квартиры в секции А-Б составляет 2200000 рублей, а не 1881570 рублей, как указано в рекламе).

Следовательно, реклама ООО «Петрострой» о продаже квартир в жилом комплексе «АЛФАВИТ», размещенная в журнале «Бюллетень недвижимости» от 21.09.2015 № 41/1689, не соответствовала требованиям действующего законодательства о рекламе и, в соответствии со статьей 3 Закона о рекламе, являлась ненадлежащей.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований частей 2-8 статьи 5 Закона о рекламе несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Установлено, что рекламодателем указанной рекламы является Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» (ИНН 7839405032, ОГРН 1097847152260).

Данный факт подтверждается представленными ООО «Управляющая компания «Бюллетень недвижимости» документами (Договор на размещение рекламы от 20.02.2015 № ЗАО_РА-015/15, заключенный между ЗАО «Рекламное агентство «Бюллетень недвижимости» и ООО «Логика»; Заявка на размещение рекламы от 15.08.2015г.; согласованный макет рекламы; счет на оплату от 19.08.2015 № 3441; счет-фактура от 28.09.2015 № 4014; акт от 28.09.2015 № 4014), а также Договором от 19.05.2015 № 33/05/15, заключенным между ООО «Петрострой» и ООО «Логика».

Доводы представителя ООО «Петрострой» о непреднамеренности совершенного правонарушения и, в связи с этим, о признании его малозначительным Комиссией отклоняются, поскольку факт нарушения Закона о рекламе в заседании Комиссии доказан и не оспаривается ответчиком. Малозначительность правонарушения сформулирована законодателем как оценочное понятие, содержание которого конкретизируется с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемого дела об административном правонарушении, а не дела о нарушении рекламного законодательства.

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе № 7-02-8165-Р/16, принимая во внимание указанные обстоятельства и материалы дела, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации

о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу Общества с ограниченной ответственностью «Петрострой», распространяемую в журнале «Бюллетень недвижимости» от 21.09.2015 № 41/1689.

2. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» нарушившим пункты 2, 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», в связи с размещением недостоверной рекламы о продаже квартир в жилом комплексе «АЛФАВИТ», которая содержит не соответствующие действительности сведения.

3. Выдать ООО «Петрострой» предписание о прекращении нарушения Закона о рекламе.

4. Передать материалы уполномоченному должностному Ленинградского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 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 (в трехмесячный срок).

Председатель Комиссии

А.А. Журавлев

Члены Комиссии

Е.Н. Русанова

А.А. Овезбердыев

Р.А. Абейдуллин

О.В. Компаниец