

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № 424-149р

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«07» августа 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 «Строительно-финансовая компания «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (394055, г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37, офис 3, зарегистрировано 30.12.2002 года межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области за ИНН/ОГРН 3664051544/366401001) (далее – ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ») 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:

31.07.2018 г. в рамках мониторинга объектов наружной рекламы, сотрудниками Воронежского УФАС России был совершен осмотр объекта наружной рекламы (рекламной конструкции), расположенного по адресу: (51.651689, 39.141648) г. Воронеж, ул. Маршака (рекламный щит, размещенный на тротуаре у проезжей части в непосредственной близости к домам 28 и 28Б на ул. Писателя Маршака (сторона рекламного щита, обращенная к участникам дорожного движения, направляющимся в центр г. Воронежа).

Актом осмотра от 31.07.2018 г. установлено распространение информации следующего содержания: «БЕРЕГДОНА жилой комплекс КВАРТИРЫ ОТ 1 550 000 закрытая территория 210-00-45 Долевое строительство Застройщик ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой». Проектная декларация на сайте bereg-dona.ru» (далее – рассматриваемая информация).

Текст: «БЕРЕГДОНА жилой комплекс КВАРТИРЫ ОТ 1 550 000 закрытая территория 210-00-45» выполнен крупным шрифтом, в то время как иная существенная информация «Долевое строительство Застройщик ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой». Проектная декларация на сайте bereg-dona.ru», 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 жилой комплекс БЕРЕГДОНА, квартиры ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»), 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 (долевое строительство) у ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», 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 31.07.2018 года (дата фиксации антимонопольным органом распространения спорной рекламы), объект капитального строительства жилой комплекс БЕРЕГДОНА (г. Воронеж, ул. Тепличная, 26/9 (поз. 1), 26/10 (поз. 2), 26/12 (поз. 3), 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 СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», является нечитаемой без использования специальных технических средств, а также не содержит корректного 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 корректного 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 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», рекламодатель 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».

Учитывая изложенное, действия ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», связанные с распространением рассматриваемой рекламы, имеют признаки нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании 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 № 424-149р по признакам нарушения законодательства о рекламе.

2. Назначить дело № 424-149р к рассмотрению на 10 часов 30 минут (мск) 24 августа 2018 года в помещении Воронежского УФАС России (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 72, каб. 5).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 424-149р в качестве: лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ».

4. ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» в срок до 15 часов 00 минут (мск) 21 августа 2018 года обеспечить доставку в Воронежское УФАС России следующей информации (сведений, надлежащим образом заверенных копий документов):

4.1. проектная декларация на строительство домов жилого комплекса БЕРЕГДОНА

(г. Воронеж, ул. Тепличная, 26/9 (поз. 1), 26/10 (поз. 2), 26/12 (поз. 3));

4.2. 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 рекламораспространителей;

4.3. документально подтвержденную информацию о разрешениях, выданных в соответствии со статьей 19 ФЗ «О рекламе», на размещение рекламной конструкции, расположенной по адресу: (51.651689, 39.141648) г. Воронеж, ул. Маршака (рекламный щит, размещенный на тротуаре у проезжей части в непосредственной близости к домам 28 и 28Б на ул. Писателя Маршака (сторона рекламного щита, обращенная к участникам дорожного движения, направляющимся в центр г. Воронежа), рекламодателем, рекламораспространителем, рекламопроизводителем которой является ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (с указанием статуса);

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

4.5. все иные документы и доказательства, имеющие, по мнению ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», 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.