

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 15.01.2019 г.

г. Краснодар

Решение изготовлено в полном объеме 23.01.2019 г.

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

Председатель комиссии – «...» заместитель руководителя, начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены комиссии:

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 336 Р/2018, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Юбилейный» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileyny/> содержания: «ЖК Юбилейный, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чехова, д.46. В случае если Вы желаете приобрести жилплощадь в Жарком городе Сочи с наибольшей выгодой, в таком случае сосредоточите свой интерес на ЖК Юбилейный, размещенный на улице Чехова. Этажность: 9, мин. Цена за 1 м² 53 000 руб, макс. Цена за 1м² 58 000 руб, квартиры от 1 914 000 руб» и при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Феникс» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks-/> содержания: «Представляем Вашему вниманию ЖК Феникс, расположенный на ул. Высокогорный, в одном из самых тихих и живописных районов города Сочи... мин. Цена за 1 м² 35 000 руб, макс. Цена за 1м² 35 000 руб, квартиры от 490 000 руб» с признаками нарушения требований ч.6, ч.8 ст.28 Федерального закона «О рекламе»,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и

месте рассмотрения дела № 336 Р/2018 лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – гр. «...»

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе и в связи с рассмотрением заявления прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) в части нарушения законодательства о рекламе при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Юбилейный» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileyny/> содержания: «ЖК Юбилейный, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чехова, д.46. В случае если Вы желаете приобрести жилплощадь в Жарком городе Сочи с наибольшей выгодой, в таком случае сосредоточите свой интерес на ЖК Юбилейный, размещенный на улице Чехова. Этажность: 9, мин. Цена за 1 м2 53 000 руб, макс. Цена за 1м2 58 000 руб, квартиры от 1 914 000 руб» и при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Феникс» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks-/> содержания: «Представляем Вашему вниманию ЖК Феникс, расположенный на ул. Высокогорный, в одном из самых тихих и живописных районов города Сочи... мин. Цена за 1 м2 35 000 руб, макс. Цена за 1м2 35 000 руб, квартиры от 490 000 руб» Краснодарским УФАС России установлено следующее.

В Краснодарское УФАС России поступило заявление прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) о признаках нарушения законодательства о рекламе при распространении информации о продаже ЖК в сети Интернет.

Краснодарским УФАС России по результатам рассмотрения заявления прокуратуры района г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) **о признаках нарушения законодательства о рекламе** было принято решение об отказе в возбуждении дела в связи с отсутствием признаков его нарушения (исх.№ 10009/7 от 10.05.2017 г.).

Заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А. в Арбитражный суд Краснодарского края было подано заявление о признании незаконным и отмене решения Краснодарского УФАС России об отказе в возбуждении дела о нарушении законодательства о рекламе от 10.05.2017 г. № 10009/7.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-34037/2017 от 15.09.2017 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. было обжаловано заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А.

в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд в свою очередь, не нашел оснований для удовлетворения заявленных требований, постановлением от 12.12.2017 г. решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. по делу № А32-34037/2017 оставил без изменения, жалобу без удовлетворения.

Постановление Арбитражного апелляционного суда от 12.12.2017 г. было обжаловано заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А.

в арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Постановлением от 26.03.2018 г. Арбитражный суд Северо-Кавказского округа решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2017 г. по делу № А32-34037/2017 отменил и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Решением от 13.07.2018 г. Арбитражный суд Краснодарского края решение Краснодарского УФАС России об отказе в возбуждении дела о нарушении законодательства о рекламе от 10.05.2017 г. № 10009/7 признал недействительным, как не соответствующее Федеральному закону Российской Федерации «О рекламе» и обязал Краснодарское УФАС России в установленный законом срок, повторно рассмотреть заявление прокуратуры г. Сочи от 23.03.2017 № 07-105-2017/2835.

Краснодарское УФАС России не согласившись с решением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.07.2018 г. обжаловало его в Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд.

Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд постановлением от 07.09.2018 г. решение Арбитражного суда Краснодарского края от 13.07.2018 г. по делу № А32-34037/2017 оставил без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

С учетом решения Арбитражного суда Краснодарского Края от 13.07.2018 г., постановления Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 07.09.2018 г. Краснодарским УФАС России при рассмотрении заявление прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «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.

Информация о продаже квартир в ЖК «Юбилейный», размещенная

в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileynyy/> содержания: «ЖК Юбилейный, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чехова, д.46. В случае если Вы желаете приобрести жилплощадь в Жарком городе Сочи с наибольшей выгодой, в таком случае сосредоточите свой интерес на ЖК Юбилейный, размещенный на улице Чехова. Этажность: 9, мин. Цена за 1 м² 53 000 руб, макс. Цена за 1м² 58 000 руб, квартиры от 1 914 000 руб» и информация о продаже квартир в ЖК «Феникс», распространенная в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks/> содержания: «Представляем Вашему вниманию ЖК Феникс, расположенный на ул. Высокогорный, в одном из самых тихих и живописных районов города Сочи... мин. Цена за 1 м² 35 000 руб, макс. Цена за 1м² 35 000 руб, квартиры от 490 000 руб» характеризуется совокупностью признаков, установленных п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» и является рекламой.

Из заявления прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) следует, что на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileynyy/> размещена информация о продаже помещений в ЖК «Юбилейный» по ул. Чехова в г. Сочи. Администрацией г. Сочи выдано разрешение на строительство вышеуказанного ЖК этажность 3. На вышеуказанных сайтах указана информация о ЖК «Юбилейный» **этажность 9**.

Краснодарским УФАС России был направлен запрос (исх.№ 24150/7 от 14.09.2018) в департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Сочи о предоставлении копии разрешения на строительства многоквартирного жилого дома ЖК «Юбилейный», расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Чехова, 46.

Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Сочи представлено разрешение (вх.№ эл./п. 9565 от 01.10.2018 г.; вх.№ 10882 от 08.10.2018 г.) на строительство RU-23309-3241 многоквартирного жилого дома ЖК «Юбилейный», расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Чехова, 46. (**этажность 3**).

В связи с чем, Краснодарским УФАС России при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Юбилейный», размещенной в сети Интернет на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileynyy/> усматриваются признаки нарушения требований ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Из заявления прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) следует, что на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks/> размещена информация о продаже квартир в ЖК «Феникс». Вместе с тем, информация о продаже квартир в ЖК «Феникс», размещенная на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks/>, запрещена к распространению на территории Российской Федерации, что подтверждается решением Центрального районного суда г. Сочи от 11.05.2017 г. Из решения Центрального районного суда г. Сочи от 11.05.2017 г., следует, что на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks/> размещена информация о продаже квартир в ЖК «Феникс». Специалистом управления муниципального земельного контроля администрации г. Сочи с выездом на место установлено, что в границах земельного участка в отсутствие разрешительной документации возведен 2-х этажный объект с опалубкой третьего этажа площадью застройки 391,9 кв.м. В ходе муниципального земельного контроля установлено, что объект капитального строительства возведен в отсутствие разрешительной документации.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Феникс» », размещенной в сети Интернет на Интернет-сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks/>, усматриваются признаки нарушения требований ч.6, ч.8 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

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, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения

уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если получение такого заключения предусмотрено указанным Федеральным законом.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации является ненадлежащей.

В соответствии с ч.6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований установленных ч.6, ч.8 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель.

Краснодарским УФАС России был направлен запрос в АО «Региональный Сетевой Информационный Центр» (исх.№ 24152/7 от 14.09.2018 г.) о предоставлении информации о владельце домена real-crown.ru.

Из документов и материалов, представленных АО «Региональный Сетевой Информационный Центр» (вх.№ эл./п. 9131 от 18.09.2018 г.; вх. № 10638 от 01.10.2018 г.) следует, что владельцем домена real-crown.ru является «...»

На основании вышеизложенного, рекламодателем гр. «...» при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Юбилейный» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileyny/> содержания: «ЖК Юбилейный, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чехова, д.46. В случае если Вы желаете приобрести жилплощадь в Жарком городе Сочи с наибольшей выгодой, в таком случае сосредоточите свой интерес на ЖК Юбилейный, размещенный на улице Чехова. Этажность: 9, мин. Цена за 1 м² 53 000 руб, макс. Цена за 1м² 58 000 руб, квартиры от 1 914 000 руб» и при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Феникс» в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks-/> содержания: «Представляем Вашему вниманию ЖК Феникс, расположенный на ул. Высокогорный, в одном из самых тихих и живописных районов города Сочи... мин. Цена за 1 м² 35 000 руб, макс. Цена за 1м² 35 000 руб, квартиры от 490 000 руб» нарушены требования ч.6, ч.8 ст.28 Федерального закона «О

рекламе».

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 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 ненадлежащей рекламу содержания: «ЖК Юбилейный, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Чехова, д.46. В случае если Вы желаете приобрести жилплощадь в Жарком городе Сочи с наибольшей выгодой, в таком случае сосредоточите свой интерес на ЖК Юбилейный, размещенный на улице Чехова. Этажность: 9, мин. Цена за 1 м² 53 000 руб, макс. Цена за 1м² 58 000 руб, квартиры от 1 914 000 руб», размещенную на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-yubileynyy/> и рекламу содержания: «Представляем Вашему вниманию ЖК Феникс, расположенный на ул. Высокогорный, в одном из самых тихих и живописных районов города Сочи... мин. Цена за 1 м² 35 000 руб, макс. Цена за 1м² 35 000 руб, квартиры от 490 000 руб» размещенную в сети Интернет на сайте: <http://real-crown.ru/building/zhk-feniks-/>, поскольку нарушены требования ч.6, ч.8 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

2. Гр. «...» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать, в связи с тем, что реклама вышеуказанного содержания не распространяется.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Краснодарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении 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.

Председатель Комиссии

_____ «...»

Члены Комиссии

_____ «...»

_____ «...»