

РЕШЕНИЕ

по делу №03-02/37-2015

11 марта 2016 года

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 26 февраля 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 11 марта 2016 года.

Комиссия Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

<...>

рассмотрев дело № 03-02/37-2015, возбужденное в отношении ООО «Балтийская» (пр. К.Маркса, д. 1А, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185035) и ООО «Финансово-экономическое содружество» (г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 35, 185000) по признакам нарушений частей 7, 8 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») при распространении рекламы о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время, а также рекламного буклета следующего содержания: Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м²; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; Скидки на раннее бронирование «...», Баренц групп Строительная компания новой волны, в присутствии представителя ООО «Балтийская» «...» (доверенность от <...>),

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступило заявление «...» с жалобой на нарушение законодательства о рекламе при распространении рекламы (печатная продукция, радио «Европа плюс», сайты «Столица на Онего» и «Баренц групп») о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время.

К заявлению был приложен рекламный буклет (листочка) с информацией следующего содержания: Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м²; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; Скидки на раннее бронирование «...», Баренц групп Строительная компания новой волны.

Кроме того, с заявлением были представлены распечатки страниц в сети Интернет

«Баренц групп» и «Столица на Онего».

В ходе рассмотрения заявления установлено, что на сайте в сети Интернет www.barenz.info размещена следующая информация: «скоро в продаже: Sky Tower на Балтийской от 48000 руб./м2 II квартал 2017 года», в том числе по ссылке <http://barenz.info/kupit-kvartiru/skoro-v-prodazhe/sky-tower-na-baltijskoj/SKY-TOWER> на Балтийской, удобное расположение, остановка Курган, самый высокий дом в городе - 25 этажей, большая парковка, возможность свободной перепланировки квартиры, развитая инфраструктура - 3 детских сада, школа, магазины, близость к центру города, скидки на раннее бронирование».

В письмах от 21 октября 2015 года №11 и 12 ноября 2015 года №15 ООО «Балтийская» указало, что общество является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Балтийская, 63, и информирует население о перспективе строительства без заключения договоров долевого участия.

Кроме того, ООО «Балтийская» сообщило, что в настоящее время осуществляет проектирование жилого дома на земельном участке на ул. Балтийской, предназначенном для многоквартирной жилой застройки. После утверждения экспертизы проекта будет получено разрешение на строительство.

ОАО «Ростелеком» в письме от 06 ноября 2015 года №0204/05/5903-15 пояснило, что номер телефона зарегистрирован на ООО «Панорама» - директор «...».

Из письма регионального сетевого информационного центра следует, что администратором домена второго уровня barenz.info является ООО «Финансово-экономическое содружество» (г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 35).

По результатам рассмотрения заявления определением от 27 ноября 2015 года «О возбуждении дела №03-02/37-2015 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе» (далее – определение) настоящее дело назначено к рассмотрению на 15 часов 00 минут 17 декабря 2015 года.

Указанным определением лицами, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, признаны ООО «Балтийская» и ООО «Финансово – экономическое содружество».

При рассмотрении дела 17 декабря 2015 года представитель ООО «Балтийская» пояснила, что разрешение на строительство жилого дома не получено, информация, размещенная в сети Интернет и в листовках, направлена на информирование населения о предстоящей продаже квартир, в связи с чем формируется список граждан, которым после получения разрешения будет предложено заключить договор на покупку квартир.

Определением от 17 декабря 2015 года срок рассмотрения дела был продлен, рассмотрение дела отложено до 11 час. 00 мин. 28 января 2016 года. Указанным определением у ООО «Балтийская» были запрошены дополнительные сведения (документы).

В письменных пояснениях, представленных с письмом от 26 января 2016 года № 3(вх. № 278) ООО «Балтийская» пояснило, что согласно договору №PRINT-159/2015 от 15 января 2015 года оплату за изготовление печатной продукции (в том числе

вышеуказанные листовки) осуществляет ООО «Панорама» с последующей компенсацией понесенных затрат ООО «Балтийская», и о ведении работы по передаче прав размещения информации на сайте www.barenz.info ООО «СК «Невская недвижимость».

При рассмотрении дела 28 января 2016 года представитель ООО «Балтийская» дала пояснения, аналогичные изложенным в письменных пояснениях, представленных с письмом от 26 января 2016 года № 3 (вх. № 278), а также подтвердила факт размещения на сайте в сети интернет информации ООО «СК «Невская недвижимость» о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время.

Определением от 28 января 2016 года рассмотрение дела отложено до 11 часов 00 минут 26 февраля 2016 года.

Указанным определением на основании документов, имеющих в материалах дела, и пояснений, представленных ответчиком, к участию в рассмотрении дела в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения ФЗ «О рекламе» привлечены ООО «Панорама» (185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А) и ООО «СК «Невская недвижимость» (185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А), которым надлежало представить дополнительные сведения (документы).

При рассмотрении дела 26 февраля 2016 года представитель ООО «Балтийская» дала пояснения, аналогичные, представленным в материалы дела.

Рассмотрев материалы дела и пояснения представителя ООО «Балтийская» комиссия приходит к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» определено, что 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.

Согласно части 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар, средство индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Информация, изложенная в листовке и размещенная на сайте в сети Интернет, полностью соответствует понятию рекламы, так как круг лиц не может быть заранее определен, в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования – квартир в ЖК «Sky Tower» на ул. Балтийской, призвана формировать и поддерживать интерес к указанному жилому комплексу, способствует реализации квартир в нем.

Ненадлежащая реклама – это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Согласно части 7 статьи 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.

Частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» определено, что 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.

Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта 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 (часть 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с пунктом 26 постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 №58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» при проверке соблюдения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В силу законодательства о рекламе требование об опубликовании проектной декларации и информировании о месте и способах ее получения является стандартным способом раскрытия существенной для потребителей информации. В спорной рекламе отсутствует указание на конкретный источник получения проектной декларации. При этом указание адреса сайта в сети Интернет, без информации о том, что по указанному адресу можно ознакомиться с проектной декларацией, не отвечает требованию части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным государственным органом.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Из чего следует, что для осуществления строительства многоэтажного жилого дома необходимо получение разрешения на строительство.

Таким образом, в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, рекламодатель обязан указать не просто адрес своего интернет-сайта или номера телефона, а обязательно сопроводить такое указание информацией о том, что, воспользовавшись приведенным адресом или номером телефона, потребитель рекламы может непосредственно ознакомиться с проектной декларацией.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что в рассматриваемых рекламах жилого комплекса Sky Tower отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной документации, предусмотренной федеральным законом.

Кроме того, Управление не может согласиться с доводом Общества об информировании населения о перспективе строительства в силу того, что в рекламной листовке, представленной заявителем, содержатся следующие фразы: «старт продаж от 48000 р/м²», «скидки на раннее бронирование», а также художественное изображение многоквартирного дома, информация о бронировании квартир отражена на сайте в сети Интернет по адресу: <http://barez.info/kupit-kvartiru/skoro-v-prodazhe/sky-tower-na-baltijskoj/>.

Указанные в рекламе слова и выражения, способны создать впечатление о продаже квартир в уже построенном доме. Вместе с тем строительство дома не начато, в связи с чем распространение рассматриваемых реклам связано именно с привлечением денежных средств для долевого строительства жилого дома в жилом комплексе Sky Tower.

Кроме того, реклама размещена до получения разрешения на строительство жилого комплекса.

В соответствии с заключенным между ООО «Балтийская» и ООО «Панорама» договором от 15 января 2015 года №PRINT-159/2015, последнее действующая в интересах ООО «Балтийская» изготовило печатную продукцию и рекламу на радио.

Согласно договору от 07 сентября 2015 года №09/1 ООО «СК «Невская недвижимость» является ответственным за размещение информации ООО «Балтийская» на сайте barez.info.

Согласно статье 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель и рекламодатель-распространитель.

Рекламодателем, согласно пункту 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем-распространителем, согласно пункту 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Исходя из пункта 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ООО «Панорама» является рекламодателем рекламы, размещенной в листовке, ООО «Балтийская» является рекламодателем-распространителем вышеуказанной листовки, ООО «СК «Невская недвижимость» является рекламодателем и рекламодателем-распространителем

информации на сайте в сети Интернет.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 36, 37-42, 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2006 года № 508 Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащими рекламы, следующего содержания: (на сайте «Баренц групп») о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время, а также в виде рекламного буклета следующего содержания: Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м²; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; (листовка, сайт) Скидки на раннее бронирование «...» www.barenz.info, Баренц групп Строительная компания новой волны, поскольку в ней нарушены требования, части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «Балтийская», ООО «Панорама» и ООО «СК «Недвижимость» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Карельского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение антимонопольного органа может быть оспорено в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

11 марта 2016 года

г. Петрозаводск

Предписание объявлено 26 февраля 2016 года.

Предписание изготовлено в полном объеме 11 марта 2016 года.

Комиссия Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>

на основании своего Решения по делу №03-02/37-2015 о признании ненадлежащей рекламы распространяемую (на сайте «Баренц групп») о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время, а также в виде рекламного буклета следующего содержания: Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м2; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; Скидки на раннее бронирование «...» www.barenz.info», Баренц групп Строительная компания новой волны, нарушившей требования, части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Балтийская» (юридический адрес: пр. К.Маркса, д.1А, г. Петрозаводск, Республика Карелия) в течение 7 дней со дня получения данного предписания устранить нарушение требований части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы строящегося жилого комплекса Sky Tower, на ул. Балтийской 63.
2. ООО «Панорама» (юридический адрес: 185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А) в течение 7 дней со дня получения данного предписания устранить нарушение требований части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы строящегося жилого комплекса Sky Tower, на ул. Балтийской 63.
3. ООО «СК «Невская недвижимость» (юридический адрес: 185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А) в течение 7 дней со дня получения данного предписания устранить нарушение требований части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы строящегося жилого комплекса Sky Tower, на ул. Балтийской 63.
4. ООО «Балтийская», ООО «Панорама», ООО «СК «Невская недвижимость» в течение 15 дней со дня получения данного предписания предоставить в Карельское УФАС России документы, свидетельствующие об исполнении пункта 1 настоящего предписания.

Доводим до сведения, что невыполнение в установленный срок Предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе в силу пункта 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влечет за собой административную ответственность в виде наложения штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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