

## РЕШЕНИЕ

Решение принято 20 февраля 2019 года

Решение изготовлено в полном объеме 25 февраля 2019 года

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

председатель Комиссии:

К <...> – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

Б<...> – начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы;

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело № 03-ФАС22-Р/01-19 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в сети Интернет рекламы о продаже трехкомнатной квартиры с признаками нарушения требований части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

в присутствии заявителя – гр.РФ М<...> (предъявлен паспорт РФ),

в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, - гр. РФ П<...> (предъявлен паспорт РФ),

в присутствии представителя заинтересованного лица ООО «Этажи-Сибири» - А<...> по доверенности от 10.01.2019г.,

УСТАНОВИЛА:

14 декабря 2018 года в Алтайское краевое УФАС России с заявлением о размещении на сайтах <https://barnaul.n1.ru/>, <https://realty.yandex.ru>, <https://barnaul.etagi.com> рекламы о продаже трехкомнатной квартиры по улице Новосибирская, д. 1А в городе Барнауле в отсутствие согласия на такое размещение обратился гр. М<...>.

Заявитель указал, что им в августе 2018 года была размещена информация о продаже квартиры на сайте [www.avito.ru/barnaul](http://www.avito.ru/barnaul), к объявлению были приобщены фотоизображения объекта недвижимости. После проведения ремонта в квартире 19.11.2018г. был заключен агентский договор с ООО «Перспектива 24-Барнаул», по которому Общество обязалось за вознаграждение совершать юридические и иные действия от имени М<...>. Также на основании данного договора было составлено и размещено на сайте [www.avito.ru/barnaul](http://www.avito.ru/barnaul) новое объявление о продаже квартиры и выставлены новые фотографии объекта недвижимости.

В декабре 2018 года заявитель, просматривая сайты о продаже недвижимости, обнаружил рекламу о продаже своей квартиры с фотоизображениями на сайтах

<https://barnaul.n1.ru/>, <https://realty.yandex.ru>, <https://barnaul.etagi.com> под брендом «ЭТАЖИ», где в контактных данных был указан П<...> и номер телефона.

Считает, что размещение данного рекламного объявления без его согласия нарушает Федеральный закон «О рекламе».

Из представленных гр. П<...> пояснений следует, что им в ноябре 2018 года на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) было обнаружено объявление о продаже 3-комнатной квартиры площадью по улице Новосибирская, 1А в г.Барнауле, в вечернее время им был осуществлен звонок по номеру телефона указанному в объявлении с целью узнать о продаже и предложить свои услуги по размещению рекламы от имени агентства и в дальнейшем продажи данной квартиры. П<...> указал, что на звонок ответила Олеся (собственник квартиры). После переговоров она согласилась на размещение рекламы о продаже квартиры под брендом «ЭТАЖИ» с размещением фотоснимков объекта недвижимости и описанием с сайта [www.avito.ru](http://www.avito.ru), но заключать соглашение о рекламе не стала, а пояснила, что если действительно П<...> будет проводить показы и приводить реальных покупателей, то она заключит договор и оплатит услуги. О том, что собственник заключил договор на оказание риэлтерских услуг с другим агентством, П<...> не знал.

На заседании Комиссии заявитель доводы, изложенные в заявлении, поддержал, на заявленных требованиях настаивал.

Гр. П<...> также поддержал позицию, изложенную ранее.

Представитель ООО «Этажи-Сибирь» А<...> пояснил, что компания «Этажи» размещает рекламу о продаже квартир только с согласия лиц – это обязательный критерий. С собственниками работа велась: П<...> общался с женой, с ее согласия он выставил объявление под брендом «Этажи»; ошибка в том, что данное согласие не было оформлено письменно.

Комиссия, заслушав доводы сторон, изучив документы и материалы, пришла к следующим выводам.

На сайтах <https://barnaul.n1.ru/>, <https://realty.yandex.ru>, <https://barnaul.etagi.com> под брендом «ЭТАЖИ» размещена информация о продаже 3-комнатной квартиры площадью 60,7м<sup>2</sup> по улице Новосибирская, 1А в г.Барнауле по цене 1 930 000 рублей с фотоснимками жилого помещения; во всех случаях в контактных данных указан гр. П<...> тел. +7 <...>, +7 <...>.

На заседании Комиссии заявитель указал, что после проведенного им и ремонта и оформления договорных отношений с ООО «Перспектива 24-Барнаул» стоимость квартиры возросла с 1 930 000 рублей до 1 980 000 рублей; данная цена была им указана в новом объявлении о продаже, размещенном ООО «Перспектива 24-Барнаул».

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) под рекламой понимается 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. При этом под товаром настоящий Федеральный закон

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

Рассматриваемая информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц и направлена, в том числе и за счет использования бренда «ЭТАЖИ», на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (3-комнатной квартире), что способствует продвижению его на рынке. Следовательно, в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права, предоставленным М<...>, указанное жилое помещение находится в общей совместной собственности М<...> и Г<...>.

По информации, предоставленной ПАО «ВымпелКом», абонентские номера +7<...>, +7<...>, указанные в рекламе, выделены ООО «Этажи-Сибирь» на основании договора об оказании услуг связи Билайн от 19.09.2017г.

ООО «Этажи-Сибирь» в соответствии с представленными документами и материалами осуществляет предпринимательскую деятельность по операциям с недвижимостью под брендом «ЭТАЖИ» на основании заключенного с ООО «Этажи» договора коммерческой концессии № 05-12-12, зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности 17.09.2013г. По настоящему договору правообладатель (ООО «Этажи») за вознаграждение предоставляет пользователю (ООО «Этажи-Сибирь», ранее – ООО «Домашний Риэлтор») право использовать в предпринимательской деятельности комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на использование товарных знаков (№ 465344, № 330768) и программы для ЭВМ «Риэлтерская система» (государственный номер регистрации № 2011619661).

В соответствии с пунктом 9.1. договора пользователь получает право представлять третьим лицам сублицензии по настоящему договору с обязательным письменным разрешением правообладателя и с согласованием с ним текста сублицензионного договора до его подписания сторонами.

ООО «Этажи-Сибирь» заключен агентский договор № 97 от 10.09.2018г. с гр.П<...>, в соответствии с которым агент обязуется за вознаграждение от имени и за счет агентства совершать юридические и иные действия, направленные на реализацию услуг агентства. Агент по поручению агентства оказывает услуги юридическим и физическим лицам по поиску объектов недвижимости для приобретения в собственность и услуги по поиску покупателей на объекты недвижимости, принадлежащие клиентам.

В процессе исполнения настоящего договора агент вправе размещать на визитных и персональных карточках, на бланках документов, в объявлениях и рекламе коммерческое обозначение агентства «ЭТАЖИ» (приложение № 1 к договору).

Материалами дела установлено, что гр. П<...>, являясь агентом ООО «Этажи-Сибирь» на основании агентского договора, самостоятельно по собственной инициативе в отсутствие надлежащим образом оформленных договорных отношений с заявителем разместил на сайтах <https://barnaul.n1/ru/>, <https://realty.yandex.ru>, <https://barnaul.etagi.com> информацию о продаже 3-

комнатной квартиры площадью 60,7м<sup>2</sup> по улице Новосибирская, 1А в г.Барнауле под брендом «ЭТАЖИ».

Закон о рекламе предъявляет общие требования к рекламе: «Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются».

В силу пункта 3 части 3 статьи 5 настоящего Федерального закона недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно материалам заявления, у гр.П<...>, равно как и у самого агентства недвижимости «Этажи-Сибирь», отсутствовали надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственниками объекта рекламирования, дающие ему право его рекламировать и осуществлять действия по поиску клиентов для последующей продажи. Следовательно, потребитель, желающий приобрести 3-комнатную квартиру площадью 60,7м<sup>2</sup> по улице Новосибирская, 1А в г.Барнауле, стоимостью 1 930 000 рублей фактически не имел возможности приобрести квартиру в указанном в рекламе месте и у конкретного лица – АН «Этажи-Сибирь» и по заявленной в рекламе цене, что свидетельствует о признаках нарушения пунктов 3, 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе.

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости является гр.П<...>.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 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 о продаже трехкомнатной квартиры площадью 60,7м<sup>2</sup> по улице Новосибирская, 1А в г.Барнауле по цене 1 930 000 рублей, размещенную на сайтах <https://barnaul.n1.ru/>, <https://realty.yandex.ru>, <https://barnaul.etagi.com>, поскольку при ее размещении нарушены требования пунктов 3,4 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать гр. РФ П<...> предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Алтайского краевого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 КоАП РФ

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

<...>