

РЕШЕНИЕ

17 февраля 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии

Лопаткина Т.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

Е. В. Сафронова – специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело № 7, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Правый берег» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 28, офис 502), по факту размещения в декабре 2010г. в сети Интернет на сайте www.newhomes.ngs.ru, следующей рекламы:

«вариант № 300185, номер в организации 131434, опубликован 08.12. / Продам 1-комнатную квартиру / 960 тыс. руб. / цена за м² : 40 тыс. руб. / Расположение / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м² Жилая 17 м² / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира студия. Санузел совмещенный. Есть лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Контактная информация / Организация: АН Правый берег / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 299-45-33 (383) 227-78-50 / Адрес офиса: Красный проспект, 28, офис 502 / e-mail: написать письмо», / ICQ: 485970707 (логотип): «Правый берег АН»,

с признаками нарушения:

- п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), согласно которому 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;

- п.3 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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;

- ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», согласно которой 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.

в присутствии:

заявителя – ООО «Новосибирск СтройМастер К», не явился, уведомлен надлежащим образом,

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – «...»,

УСТАНОВИЛА:

24.11.2010г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 9011) ООО «Новосибирск СтройМастер К» о размещении в сети Интернет на сайте «НГС» в разделе «Недвижимость. Новостройки» недостоверной рекламы о продаже квартир в строящемся доме по ул. Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Заявитель ссылается на то, что агентствами недвижимости искажается информация о строящемся объекте недвижимости (занижается цена за квадратный метр, указывается не соответствующий срок ввода в эксплуатацию, указывается информация о наименовании и этажности объекта, не соответствующая разрешительным документам), указанные в заявлении агентства недвижимости выставляют на продажу квартиры, которые не существуют, что приводит к обману потребителей. К заявлению приложены распечатанные страницы объявлений, размещаемых агентствами недвижимости, в частности Агентством недвижимости «Правый берег».

По результатам проведенной Новосибирским УФАС России проверки было установлено следующее.

В порядке подтверждения фактов, изложенных в рассматриваемом заявлении, в порядке обеспечения письменных доказательств, 08.12.2010г. был произведен осмотр страниц сайта www.newhomes.ngs.ru, где было установлено размещение следующей информации:

«вариант № 300185, номер в организации 131434, опубликован 08.12. / Продам 1-комнатную квартиру / 960 тыс. руб. / цена за м² : 40 тыс. руб. / Расположение / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м² Жилая 17 м² / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира студия. Санузел совмещенный. Есть лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Контактная информация / Организация: АН Правый берег / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 299-45-33 (383) 227-78-50 / Адрес офиса: Красный проспект, 28, офис 502 / e-mail: написать письмо», / ICQ: 485970707 (логотип): «Правый берег АН» (Акт осмотра сайта от 08.12.2010г.).

В соответствии со ст. 3 ФЗ «О рекламе», реклама – это 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;

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;

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

Таким образом, вышеуказанная информация о продаже объекта недвижимости (1-комнатной квартиры, определенной площадью, в 19-этажном кирпичном доме по ул. Дачная, по указанной цене) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

Разрешение на строительство объекта капитального строительства по ул. Дачная, Заельцовский район, г. Новосибирск, за № Ru 54303000-312, выдано Мэрией г.Новосибирска Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К» (заявителю). Срок действия разрешения – до 01.02.2011г.

В соответствии с указанным разрешением, ООО «Новосибирск СтройМастер К» разрешено: капитально-восстановительный ремонт по выносу из зоны строительства сетей канализации и организацию строительной площадки по объекту: строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Согласно ответу Управления Архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска (вх.№ 889 от 09.02.2011г.), в настоящее время рассматриваемый объект капитального строительства по ул. Дачная является единственным строящимся объектом, не сданным в эксплуатацию. Разрешение на строительство данного объекта выдано ООО «Новосибирск СтройМастер К», на иные объекты капитального строительства по ул. Дачная разрешения на строительство мэрией г. Новосибирска не выдавались.

Отсюда следует, что указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как этажность объекта, площадь квартиры, срок сдачи дома, информация о планировке, наличии лоджии, возможности установить телефон, об инвестиционной форме собственности, а также о цене товара, об условиях приобретения товара у ООО АН «Правый берег», не соответствует действительности, т.к. на момент размещения рассматриваемой рекламы (и до настоящего времени) строительство дома по ул. Дачная (Заельцовский р-н, г. Новосибирск) находится на этапе организации строительной площадки (в соответствии с разрешением на строительство № Ru 54303000-312), а ООО АН «Правый берег» никакими документально закрепленными правами на оказание каких-либо услуг относительно указанной квартиры не обладает.

Согласно п.п.2,3 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе», 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; о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара, признается недостоверной.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит нарушение п.п.2,3 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Рассматриваемая реклама содержит, в том числе информацию: «Дом сдается в IV-2012. ... Форма собственности инвестиционная», что в свою очередь указывает на то, что рекламируемый объект находится в стадии строительства, а сама реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц на его строительство.

При этом, в соответствии с ч.6 ст. 28 ФЗ «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.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно письменным пояснениям ООО «Новосибирск СтройМастер К» (вх. № 9789 от 20.12.2010г.), Застройщик (ООО «Новосибирск СтройМастер К») на данном этапе строительства не заключает договоры участия в долевом строительстве; проектная декларация на строящийся объект не составлялась.

Кроме того, ООО «Новосибирск СтройМастер К» пояснил, что им было заключено несколько договоров подряда, в которых предусматривается расчет за выполненные работы, имущественными правами на квартиры в будущем по объекту по ул.Дачная в Заельцовском районе, исходя из стоимости 44 000 – 46 000 руб. за кв. м., но в настоящий момент подрядчиками не выполнены соответствующие работы по договорам, в связи с чем передача имущественных прав на квартиры не состоялась.

Таким образом, рассматриваемая реклама указывает на нарушение ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5, ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», в соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе», несет рекламодаделец, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе»).

Размещение рассматриваемой рекламы в декабре 2010г. о продаже объекта недвижимости по ул.Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска производилось ООО АН «Правый берег» по договору на предоставление коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 895 от 14.07.2008г. и заказа.

Согласно условиям указанного Договора, Исполнитель (ООО «Рекламное агентство НГС») за вознаграждение предоставляет Заказчику (ООО АН «Правый берег») возможность самостоятельно и под свою ответственность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу <http://realty.ngs.ru/>, в сроки и объемах, определяемых в Заказах на предоставление коммерческого доступа (п. 2.1. Договора № 895 от 14.07.2008 г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору Заказчик выступает и как рекламодаделец и как рекламодатель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет Заказчик (ООО АН «Правый берег»).

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рекламы, является ООО АН «Правый берег».

Согласно п.4 абз. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

На рассмотрение дела Комиссией Новосибирского УФАС России представитель ООО АН «Правый берег» не согласилась с нарушением п.п.2,3 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», пояснив тем, что информация о рекламируемом объекте недвижимости была предоставлена по средством электронной почты от ООО «Сибирская Нерудная Компания» в виде прайс-листа, с информацией о новостройках, в том числе по ул. Дачная, Заельцовский район, г. Новосибирск. Договорные отношения между ООО АН «Правый берег» и ООО «Сибирская нерудная компания» не оформлялись. Документальной информацией о том, что ООО «Сибирская нерудная компания» является подрядчиком застройщика ООО «Новосибирск СтройМастер К» не располагает.

Комиссия не согласилась с данным доводом на том основании, что, выступая фактическим рекламоделем в соответствии с законодательством РФ о рекламе, ООО АН «Правый берег» разместило рекламу о строящемся объекте недвижимости, содержащую неподтвержденную, необоснованную информацию о характеристиках рекламируемого объекта, что было доказано выше. В то же

время ООО АН «Правый берег» не располагает никакими документами, подтверждающими их права на совершение каких-либо действий (сделок) в отношении рекламируемого товара.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламную информацию, размещенную в декабре 2010г. в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> следующего содержания:

«вариант № 300185, номер в организации 131434, опубликован 08.12. / Продам 1-комнатную квартиру / 960 тыс. руб. / цена за м² : 40 тыс. руб. / Расположение / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м² Жилая 17 м² / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира студия. Санузел совмещенный. Есть лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Контактная информация / Организация: АН Правый берег / Контактное лицо: «...» / Телефон: (383) 299-45-33 (383) 227-78-50 / Адрес офиса: Красный проспект, 28, офис 502 / e-mail: написать письмо», / ICQ: 485970707 (логотип): «Правый берег АН»,

ненадлежащей рекламой,

а ООО АН «Правый берег» (ОГРН 1065406146519, юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 28), нарушившим требования п.п.2,3 ч.3 ст.5, ч.6 ст.28 Федерального закона РФ от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которым:

- 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;

- 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;

- 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.

2. Выдать ООО АН «Правый берег» предписание о прекращении нарушения

законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 18 февраля 2011 г.

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

Председатель Комиссии

Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

И.Р. Носкова

Е. В. Сафронова

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

17 февраля 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии

Лопаткина Т.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

Е. В. Сафронова – специалист-эксперт отдела рекламы;

на основании своего решения от 17 февраля 2011 г. по делу № 7 о признании ненадлежащей рекламы строящегося объекта недвижимости по ул. Дачная, Заельцовский район г.Новосибирск, размещаемой в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> в декабре 2010г., а ООО АН «Правый берег» нарушившим п.п.2,3 ч.3 ст.5 и ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел,

возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Правый берег» (ОГРН 1065406146519; юридический адрес: 6300099, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 28, офис. 502) в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы строящегося объекта недвижимости по ул. Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска, с нарушением:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона РФ от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которому 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;

- п.3 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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;

- ч. 6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой 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,

в том числе рекламы:

«вариант № 300185, номер в организации 131434, опубликован 08.12. / Продам 1-комнатную квартиру / 960 тыс. руб. / цена за м² : 40 тыс. руб. / Расположение / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь / Общая 24 м² Жилая 17 м² / Детали / Дом сдается в IV-2012. Квартира студия. Санузел совмещенный. Есть лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная / Контактная информация / Организация: АН Правый берег / Контактное лицо: Лариса Анатольевна / Телефон: (383) 299-45-33 (383) 227-78-50 / Адрес офиса: Красный проспект, 28, офис 502 / e-mail: написать письмо», / ICQ: 485970707 (логотип): «Правый берег АН»,

2. ООО АН «Правый берег» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 17 марта 2011 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от ста двадцати до двухсот минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда.

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

Председатель Комиссии

Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

И.Р. Носкова

Е. В. Сафронова