

## РЕШЕНИЕ № 03/16

Резолютивная часть решения оглашена «19» мая 2016 г

Решение в полном объеме изготовлено «02» июня 2016 г.г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И. В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е. А. Скоп - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 02/16, возбужденное по факту размещения на сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473/> информации об объекте недвижимости, с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе): 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 Закона о рекламе, 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;

- ч.7 ст.5 Закона о рекламе установлено, что 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,

в присутствии:

заявителя – физическое лицо «...» (не явился, уведомлен надлежащим образом),

заинтересованных лиц:

– «...»(не явилась, уведомлена надлежащим образом),

- ООО «Независимые Городские Сайты» (далее - ООО «НГС») – «...» (доверенность от 04.03.2016 г.),

- ООО «Жильфонд – 7» - представитель не явился (уведомлен надлежащим образом),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Городское Бюро Рекламы» (далее – ООО «ГБР») – «...» (доверенность от 23.01.2016 г.),

#### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. №10418 от 12.11.2015г., переданное Прокуратурой Заельцовского района г. Новосибирска), по факту размещения информации, с признаками нарушения Закона о рекламе.

Согласно указанному обращению, 27.10.2015г. в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) заявителем установлено размещение двух объявлений о продаже жилого помещения (<http://homes.ngs.ru/view/191767473>). При этом в объявлении, носящем рекламный характер, содержатся недостоверные сведения о предлагаемом к продаже объекте.

Объявление, размещённое от имени агентства недвижимости «ЖИЛФОНД» предлагает к продаже три комнаты в четырёхкомнатной квартире дома по ул. Тимирязева, 62 в г. Новосибирске.

Объявление не соответствует действительности. При ознакомлении с предлагающимся к продаже объектом выяснилось, что они расположены в квартире № 25 дома № 62 по ул. Тимирязева в г. Новосибирске. Представленные агентством документы свидетельствуют о том, что квартира находится в долевой собственности; к продаже предлагается доля в праве собственности на квартиру; никто из сособственников не имеет права собственности на комнату/комнаты как отдельный объект права собственности. При этом порядок пользования комнатами между сособственниками не определён.

Указанные обстоятельства, согласно обращению, стали известны заявителю в результате осмотра рекламируемой квартиры, т.к. он намеревался ее приобрести.

Таким образом, по мнению заявителя, предлагающееся к покупке имущество де-юре отсутствует; соответственно объявление о его продаже является недостоверной рекламой и просит привлечь к ответственности виновных лиц.

Заявителем представлены распечатка страницы указанного сайта.

По указанному факту Новосибирским УФАС России возбуждено настоящее дело, в ходе рассмотрения которого Комиссией установлено следующее.

На сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473/> размещалась информация следующего содержания:

«Продам 3-комнатную квартиру \_ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Заельцовская, 16 мин.пешком\_ 1750000 \_ 23874 руб. м2 \_ чистая продажа \_ Площадь\_ Общая: 73,3 м2 \_ Жилая: 31,3 м2 \_ Кухня: 8м2 \_ Детали\_ Этаж –

1 \_ Этажность – 3\_ Материал дома – кирпичный\_ Тип квартиры – полногабаритная \_ Планировка – комнаты смежно-изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – нет \_ Форма собственности – частная \_ Комментарий \_ В продаже 3 комнаты в четырехкомнатной квартире на двух хозяев. Площадь комнат 9 кв.м, 14 кв.м., 11 кв.м. Есть большая лоджия. Комнаты в хорошем состоянии. Высокий первый этаж. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности школа, дет.сад, остановка транспорта, зоопарк. Возможен обмен на вашу недвижимость. При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта – 30034120 \_ Жилфонд 204-09-00».

В соответствии с ч.1 ст.3 Закона 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;

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 по своему содержанию и способу распространения направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – квартире, расположенной в Заельцовском районе, ул. Тимирязева, д. 62, что способствует продвижению ее на рынке, т.е. в полной мере соответствует понятию «реклама».

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, 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.

Согласно ч. 7 ст. 5 Закона 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.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Согласно материалам дела, в рекламных объявлениях объектом рекламирования является четырехкомнатная квартира общей площадью 80,3 м.кв., жилая – 73,3 м.кв. (коридор – 10,1 м.кв.; туалет – 1,1 м.кв.; ванная – 3,1 м.кв.; кухня – 8 м.кв.; 1 комната жилая -11,1 м.кв.; 2 комната жилая -9,6 м.кв.; 3 комната жилая -10,6 м.кв.; 4 комната жилая -19,7 м.кв.; веранда – 7 кв.м.

В соответствии с документами, представленными заявителем, рекламируемый

объект недвижимости принадлежит:

- гр. «...». на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия АД № 284970 в размере 31/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.04.2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/185/2011-76;

- гр. Шевчуку А.Н. и гр. Петровой М.В. на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 54 АЕ № 586647 в размере 20/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.09.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/862/2014-179.

Следовательно, утверждение, содержащееся в рекламе о том, что квартира на двух хозяев не соответствует действительности.

Также в рассматриваемом рекламном объявлении объектом рекламирования является комната, указываются комнаты, предлагаемые к реализации, с определенной площадью как самостоятельные объекты недвижимости. При этом фактически речь идет о возможном отчуждении прав владельцев определенной долей в общей долевой собственности, право пользования которыми имеется у всех сосособственников, поскольку в судебном порядке порядок пользования рекламируемыми комнатами на момент размещения рекламы не был определен, о чем не информируется неопределенный круг лиц потребителей.

В рассматриваемой рекламе отсутствует существенная для потребителя информация, о том, что комнаты, предложенные к реализации, не выделены и не зарегистрированы в установленном порядке в качестве отдельных объектов недвижимости с указанием конкретных характеристик. Собственник каждой отдельной комнаты законодательно не оформлен. Данная информация является важной, поскольку способная повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно ст. 153 Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ), сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

В силу ч.ч.1,2,3 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных

торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

В рассматриваемой рекламе отсутствуют существенные сведения, способные повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, такие как отсутствие, на момент распространения рекламы, права продавца продать свою долю любому лицу, отсутствие согласия иных собственников на продажу объекта недвижимости, не реализация их первоочередного права на выкуп доли сособственника, о дате направления извещения остальным собственникам рассматриваемой квартиры, с указанием окончания срока для реализации их преимущественного права покупки, что в последующем может сделать сделку оспоримой (ничтожной), и, как следствие, привести к негативным последствиями для потенциального покупателя в виде дополнительных расходов, в том числе на судебные издержки, связанные с оспариванием права собственности.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п. 2 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 11254 от 30.10.2014 г.), объявление (<http://homes.ngs.ru/view/191767473/>) о продаже 3-ком. квартиры по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 62 добавлено в электронный каталог ООО «ГБР» (Лицензиат) в рамках заключенного с ООО «НГС» (Лицензиар) Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 32957 от 26.12.2014 г. Условия предоставления ограниченной лицензии на период, в котором состоялась публикация объявления, оговорены в Приложении № 22 от 24.09.2015 г.

Какие-либо макеты, согласование содержания записей в каталоге отсутствуют, поскольку записи вводятся и свободно редактируются лицензиатами самостоятельно в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

ООО «ГБР» 03.02.2016 г. представило пояснения (вх. № 874), согласно которым,

рекламодателем информации размещенной ООО «НГС» на интернет сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473> указано ООО «ГБР» на основании Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 32957 от 26.12.2014г. (далее «лицензионный договор») заключенного между ООО «ГБР» и ООО «НГС».

При этом, предметом заключенного между ООО «ГБР» и ООО «НГС» лицензионного договора выступает право на использование баз данных лицензиата.

В соответствии с п. 2.1. и п. 2.10 Договора, ООО «ГБР» приобрело у ООО «НГС» исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, а именно права доступа к базе данных лицензиара «электронный каталог».

Вид размещения ООО «ГБР» информации в электронный каталог ООО «НГС»:

\_<offer>

<type>npofla>Ка</type>

<property-type>KннаН</property-type>

<object-type>ncmHopa6apHTHaH</object-type>

<location>

<non-admin-sub-locality>HoBocM6нpck, Заельцовский, Тимирязева</non-admin-sub-locality>

<district/>

<micro-locality/>

<locality-name>HoBocн6нpck</locality-name>

<sub-locality-name>3aenbu,OBCKMit</sub-locality-name>

<street>TMMnpH3eBa</street>

<house-number>62</house-number>

<rooms>3</rooms>

<рbопе>неизвестно</рbопе>

<balcony-count>0</balcony-count>

<loggia-count>1</loggia-count>

<bathroom-unit>pa3fle,nbHbiii</bathroom-unit>

<floors-total>3</floors-total>

<floor>1</floor>

<building-type>KnpnM4</building-type>

<built-year>1954</built-year>

<has-underground-garage>HeT</has-underground-garage>

<has-internet>fla</has-internet>

</offer>

В связи с чем, Общество полагает, что между ООО «ГБР» и ООО «НГС» заключен Лицензионный договор с предоставлением права использования ООО «ГБР» и ООО «НГС» электронного каталога (базы данных) для размещения и хранения информации.

Информация, размещаемая ООО «ГБР» в электронном каталоге ООО «НГС» визуально отличается от информации, расположенной на сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473>.

В соответствии с чем, действия совершаемые ООО «ГБР» не направлены на размещение рекламных материалов на интернет сайте ООО «НГС».

Придание информации загружаемой ООО «ГБР» в электронный каталог рекламный вид, производится действиями программ ООО «НГС».

ООО «ГБР» не располагает данными о придании его информации признаков рекламы.

Также, Обществом было заявлено ходатайство о привлечении для участия в данном деле в качестве третьих лица – ООО «ЖИЛФОНД-7» и ООО «НГС».

Также, Комиссией антимонопольного органа рассмотрено ходатайство гр. «...» о привлечении ее в качестве в качестве третьего лица для участия в деле.

Определением об отложении рассмотрения дела № 03/16 от 09.02.2016 г. ООО «ЖИЛФОНД-7», ООО «НГС» и гр. «...» были привлечены для участия в деле в качестве заинтересованных лиц.

Согласно пояснениям ООО «НГС» (вх. № 1670 от 26.02.2016 г.), объявление на сайте [www.homes.ngs.ru](http://www.homes.ngs.ru) (электронный каталог «НГС.Недвижимость») о продаже 3-комнатной квартиры

по адресу г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 62, общей площадью 73,3 м<sup>2</sup> (далее - запись) было добавлено 24.10.2015 г. ООО «ГБР» (Лицензиатом) в рамках Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 32957 от 26.12.2014 г. (далее - Договор), в период действия и на условиях Соглашений о тарифном плане (Приложение № 22, 26 и № 31 к Договору).

В соответствии с Договором ООО «НГС» (Лицензиар) за вознаграждение предоставил ООО «ГБР» фактическую возможность осуществлять запрос, получение, ввод, редактирование, удаление, перемещение информации в электронном каталоге (предоставил уникальный логин и пароль), в объемах и на условиях, указанных в Соглашениях о тарифном плане. О том, что по лицензионным договорам не оказываются услуги по размещению объявлений пользователей, а предоставляется лишь возможность (права пользования) самостоятельного

внесения информации в базы данных объявлений, ее редактирования и удаления, ООО «НГС» открыто информирует всех пользователей, являющихся потенциальными лицензиатами (например, по url-адресу <http://info.ngs.ru/price/comm> access/).

По мнению Общества, стремление ООО «ГБР» переложить ответственность за содержание своей записи на ООО «НГС», необоснованно, поскольку ООО «НГС», предоставляя права пользования, задает лишь общие параметры (поля, разделы), не определяя информационное содержание записи, то есть, в соответствии с п. 3.2.1. Договора обеспечивает функциональность Программного комплекса, осуществляет его модификацию при условии сохранения в электронном каталоге содержания и структуры введенных Лицензиатом данных. Согласно п. 2.7., п.5.3. Договора всю ответственность за соответствие вводимой в электронные каталоги информации требованиям законодательства несет Лицензиат.

По лицензионным договорам о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных

ООО «НГС» (Лицензиар) предоставляет Лицензиатам право использовать такие результаты интеллектуальной собственности, как электронный каталог, комплекс программ для ЭВМ (далее- Программного комплекса). Среди способов использования указаны «запрос, получение, ввод, редактирование, удаление, перемещение и копирование информации в электронных каталогах Программного комплекса» (п. 2.2.3. Договора).

Лицензиар обеспечивает функциональность Программного комплекса, не оказывая услуг связи (п.3.1.2. Договора). Функциональные возможности Программного комплекса включают в себя: «возможность осуществления запроса, ввода, получения, редактирования, удаления, перемещения информации в электронных каталогах; сохранность и упорядоченность вводимой Лицензиатом информации в электронных каталогах; доступность электронных каталогов для пользователей сети Интернет» (п.2.9. Договора).

Введение и перемещение информации в электронном каталоге «НГС.Недвижимость» осуществляется Лицензиатом с помощью заполнения полей ввода в специальной форме добавления, отображаемой в его личном кабинете, доступном с помощью уникального логина и пароля.

Для удобства заполнения полей ввода Лицензиар разработал такие возможности, как: сохранение ранее введенных данных для автоматической вставки в поля ввода Лицензиатом тематической информации; визуальное отображение местонахождения объекта недвижимости на карте по координатам (с использованием данных API ([maps.yandex.ru](https://maps.yandex.ru)), загружаемых автоматически после определения указанного Лицензиатом адреса объекта недвижимости), а также общих характеристик объекта недвижимости (этажность, материал и год постройки здания) (с использованием данных ресурса <https://www.reformagkh.ru/>, также загружаемых автоматически после определения указанного Лицензиатом адреса объекта недвижимости). Указанные возможности Лицензиат может самостоятельно отклонить и заполнить поля ввода вручную по своему усмотрению. После заполнения всех полей ввода у Лицензиата появляется возможность предварительного просмотра вида введенной им информации, отображаемого на сайте (путем нажатия на ссылку «Предпросмотр объявления»).



Для публикации Лицензиатами большого объема своей информации, как сообщает ООО «НГС», Лицензиар предоставляет Лицензиату возможность использования автоматической пакетной загрузки объявлений в электронный каталог. Лицензиат вводит свою информацию в специальном формате, размещает ее на одном из своих интернет-ресурсов, откуда информация переносится в электронный каталог с помощью программы - парсера Лицензиара (программа, позволяющая собирать информацию Лицензиата и перемещать ее в электронный каталог «НГС.Недвижимость») в определенное Лицензиатом время. При этом какое-либо изменение информации Лицензиата невозможно.

Кроме Общество сообщает, что Лицензиар осуществляет информационную поддержку по вопросам пользования ограниченной лицензией Лицензиата по телефону и электронной почте (п.3.1.3. Договора). Лицензиат же в свою очередь обязан незамедлительно извещать Лицензиара о возникающих неполадках в доступе к Программному комплексу и его электронным каталогам, в том числе при вводе в него информации (п. 3.3.4 Договора). По введенной и опубликованной Лицензиатом информации (объявлению), Лицензиат не обращался к Лицензиару с какими-либо вопросами относительно предоставленных Лицензиаром возможностей.

Уникальный идентификационный номер объявления (id), согласно пояснениям ООО «НГС» (вх. № 4217 от 13.05.2016 г.), автоматически присваивается в момент размещения объявления (записи) в электронном каталоге в качестве порядкового номера в списке других объявлений в электронном каталоге. ID уникальны внутри каждой рубрики («Жилая», «Аренда», «Новостройки» и т.д.). В любой рубрике ID начинаются от 1 и ID следующего объявления определяется увеличением максимального номера из существующих рубрик ID.

Согласно материалам дела, в свою очередь, между ООО «ГБР» (исполнитель) и ООО «Жилфонд -7» (заказчик) заключен договор от 16.06.2014 г., по которому исполнитель обязуется осуществлять хранение и систематизацию информации заказчика в электронных каталогах исполнителя. Объем, содержание, тематика передаваемой заказчиком информации определяется в заявке, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

Исполнитель оказывает техническую поддержку информации заказчика, размещенной в электронных каталогах исполнителя, восстановление и/или исправление информации, а также удаление информации по запросу заказчика.

При этом, в заявке от 25.10.2015 г. к договору от 16.06.2014 г., которая является его неотъемлемой частью и представленной ООО «ГБР» (вх. № 3263 от 14.04.2016 г.), указывалось, что ООО «Жилфонд-7» передано на хранение ООО «ГБР» информацию по объектам, расположенным по адресам, в том числе по рекламируемому объекту (г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 62), в которой содержались сведения о той, информации, которая была передана ООО для хранения, указанными Обществами не представлена.



Согласно пояснениям ООО «ГБР» (вх. № 1877 от 03.03.2016 г.), источник формирования информации об объектах недвижимости в электронных каталогах которые размещаются в разделе «НГС.Недвижимость» у ООО «ГБР» различный: общедоступные источники - интервент сайты, печатные СМИ, выписки из ЕГРП, сайты судов, сведения кадастровой палаты, а так же предоставление сведения контрагентами Общества для хранения, гражданами и др., в соответствии с чем, источник получение информации ООО «ГБР» конкретным источником не определен.

В качестве цели хранения сведений об объектах недвижимости, указанных Обществом и получаемых от различных источников ООО «ГБР» указало хранение и дальнейшее использование при проведении аналитических исследований в сфере недвижимости в г. Новосибирске и иных регионах, без цели придания им вида рекламных материалов.

Удаление такой информации может быть связано, как с ее неактуальностью для организации, так и в случае получением более актуальной информации.

Комиссия Новосибирского УФАС России, рассмотрев пояснения ООО «ГБР», считает их ошибочными в связи со следующим.

ООО «НГС» предоставляет ООО «ГБР» право использования программного комплекса следующими способами, в том числе: удаленный доступ к программному комплексу с воспроизведением на серверах лицензиара, запрос, получение, ввод, редактирование, удаление, перемещение и копирование информации в электронных каталогах программного комплекса согласно условиям предоставления ограниченной лицензии.

Функциональные возможности программного комплекса включают в себя, в том числе возможность ООО «ГБР» осуществлять сохранность и упорядоченность вводимой Обществом информации в электронные каталоги, доступность электронных каталогов Общества для просмотра пользователей сети Интернет (п. 2.9 Договора № 32957 от 26.12.2014г.).

В силу п. 2.7 указанного Договора № 32957, всю ответственность за соответствие вводимой в электронные каталоги информации требованиям законодательства несет лицензиат (ООО «ГБР»).

Между ООО «НГС» и ООО «ГБР» достигнуты Соглашения (заказы на предоставление ограниченной лицензии) № 22 от 24.09.2015 г., № 26 от 26.10.2015 г., № 31 от 26.11.2015 г. по которым Обществу были представлены следующие права:

- право внесения и редактирования записей в основной каталог программного комплекса НГС.Недвижимость (Новосибирск) , пакет 100 строк;
- право дублирования записей лицензиата в каталог «горящих вариантов» программного комплекса «НГС.Недвижимость» с одновременным визуальным выделением записей в основном каталоге, пакет 10 строк;
- право дублирования записей лицензиата в каталог спецпредложений программного комплекса «НГС.Недвижимость» с одновременным визуальным

выделением записей в основном каталоге, пакет 5 строк;

- право внесения и редактирования записей в программном комплексе НГС.Недвижимость (каталог «Аренда»), пакет 5 строк в период с 01.10.2015 г. – 31.10.2015 г. на общую сумму 599268 руб., в период с 01.11.2015 г. – 30.11.2015 г. на общую сумму 700700 руб., в период с 01.12.2015 г. – 31.12.2015 г. на общую сумму 715800руб.

Во исполнение Договора № 32957 от 26.12.2014г. ООО «НГС» представлены: Счета № 35839 от 24.09.2015 г., № 40065 от 26.10.2015 г., № 44105 от 26.11.2015 г., п/поручения № 501 от 28.09.2016 г., № 583 от 30.10.2016 г., № 645 от 27.11.2015 г., Детализации представленного объема прав пользования ограниченной лицензией № НПС00031691 от 31.10.2015 г., № НПС00035166 от 30.11.2015 г., № НПС00041288 от 31.12.2015 г.

09.02.2016 г. на заседании Комиссии представитель ООО «НГС» пояснила, что ООО «ГБР» передавался логин и пароль от личного кабинета, через доступ в который осуществляется ввод и редактирование вносимой информации, сведения, представленные ООО «ГБР» в качестве символов, выгруженный из личного кабинета Общества, это аналогичный текст, который отображается неопределенному кругу лиц, только в кодированном специализированной программой виде.

ООО «НГС» не осуществляет приведение информации в готовую для распространения форму.

Таким образом, рекламодателем является лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (лицо, оказывающее услуги), так и лицо, совершившее действия по выбору объекта рекламирования.

У ООО «НГС» отсутствует какая-либо объективная заинтересованность в реализации рекламируемого объекта недвижимости именно компании «Жилфонд».

При этом, между ООО «Жилфонд-7» и одним из собственников рекламируемого объекта недвижимости заключен Договор № 70 на оказание услуг по продаже недвижимости от 22.10.2015 г., ООО «Жилфонд-7» была передана в заявке от 25.10.2015 г. информация о рекламируемом объекте, в свою очередь ООО «ГБР» на основании заключенного Договора с ООО «НГС» разместило рассматриваемую рекламу для обозрения неопределенного круга лиц, произвело оплату оказанных ООО «НГС» услуг на основании представленных в материалы дела платежных документов.

С учетом изложенного, рекламодателем рассматриваемой рекламной информации является ООО «ГБР» (ИНН 5406751141).

Комиссия Новосибирского УФАС России, приходит к выводу о том, что в связи с наличием договорных отношений между ООО «Жилфонд-7» и одним из собственников рекламируемого объекта недвижимости, нарушения требований п.3 ч.3 ст.5 Закона о рекламе отсутствует.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

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 ООО «Городское Бюро Рекламы» (ИНН 5406751141, адрес: ул. Каменская, д.58, г. Новосибирск, 630099), нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: 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;

- ч.7 ст.5 Закона 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,

а информацию, размещенную на сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473/> следующего содержания:

«Продам 3-комнатную квартиру \_ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Заельцовская, 16 мин.пешком\_ 17500000 \_ 23874 руб. м2 \_ чистая продажа \_ Площадь\_ Общая: 73,3 м2 \_ Жилая: 31,3 м2 \_ Кухня: 8м2 \_ Детали\_ Этаж – 1 \_ Этажность – 3\_ Материал дома – кирпичный\_ Тип квартиры – полногабаритная \_ Планировка – комнаты смежно-изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – нет \_ Форма собственности – частная \_ Комментарий \_ В продаже 3 комнаты в четырехкомнатной квартире на двух хозяев. Площадь комнат 9 кв.м, 14 кв.м., 11 кв.м. Есть большая лоджия. Комнаты в хорошем состоянии. Высокий первый этаж. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности школа, дет.сад, остановка транспорта, зоопарк. Возможен обмен на вашу недвижимость. При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта – 30034120 \_ Жилфонд 204-09-00», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать ООО «ГБР» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 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.

