

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
Р Е Ш Е Н И Е Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Курской области по делу №02/10-46-2015 Резолютивная часть решения объявлена  
25.08.2015г. г.Курск Решение в полном объеме изготовлено 27.08.2015г. Комиссия  
управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по  
рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства РФ, рассмотрев  
дело №02/10-46-2015, возбужденное Управлением Федеральной антимонопольной  
службы по Курской области по признакам нарушения ООО «Росинка» ч.7 ст.28 ФЗ  
«О рекламе» в отсутствие заявителя - гр.К., уведомленной о времени и месте  
рассмотрения дела, в отсутствие представителя ООО «Росинка» (уведомлено о  
времени и месте рассмотрения дела по юридическому адресу), в отсутствие  
представителя ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» (заявлено ходатайство о  
рассмотрении дела в отсутствие представителя), УСТАНОВИЛА: 06.04.2015г. в  
Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области (Курское  
УФАС) поступило заявление гр.К. о распространении рекламы физического лица о  
размещении в газете «Моя реклама. Курск» №26/1657 от 02.04.2015г. на странице 6  
недостоверной, по мнению заявителя, рекламы «Новый элитный поселок «Росинка».  
Квартиры 2-, 3- комнатные с полной отделкой. 2-комн. кв-ры -56,7 кв.м, 2-комн. кв.ры  
— 78, 5 кв.м», 3-комн. кв-ры — 95 кв.м. цена от 35 000 руб. за кв.м. офис продаж: 8-910-  
311-76-07, 8-910-313-94-48». Согласно документированной информации,  
представленной рекламодателем - ЗАО «ИД «Пронто-Центр» на запрос  
управления ФАС по Курской области, рекламодателем вышеуказанной рекламы  
является ООО «Росинка» (ИНН 4632189816). Как следует из документированной  
информации, представленной ООО «Росинка» на запрос Курского УФАС России,  
строительство и продажа рекламируемых жилых многоквартирных домов  
осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого  
строительства для строительства многоквартирных жилых домов. Проектная  
декларация строящихся объектов размещена в сети Интернет на сайте  
[www.rosinka-dom.ru](http://www.rosinka-dom.ru). В соответствии с ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», 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. В нарушение ч.7  
ст.28 ФЗ «О рекламе», в содержании вышеуказанной рекламы отсутствует  
информация о месте и способах получения проектной декларации. Рассмотрев  
вышеизложенные факты, Председатель Комиссии управления Федеральной  
антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел по признакам  
нарушения законодательства РФ о рекламе, признал их достаточными для  
возбуждения производства по делу. В ходе рассмотрения дела 08.06.2015г.  
представитель ООО «Росинка» пояснил, что рекламируемые квартиры в п.Росинка  
в строящемся жилом доме не могут быть приобретены в собственность  
заинтересованными лицами до даты ввода в эксплуатацию данного объекта  
недвижимости, который планируется во 2-м квартала 2015 года. До этой даты  
между застройщиком ООО «Росинка» и покупателем может быть заключен только  
предварительный договор (договор о намерениях). Информация о размещении  
проектной декларации в отношении строящихся многоквартирных домов в  
рекламном модуле, опубликованном в газете «Моя реклама. Курск» от 23.04.2015г.  
присутствует. Относительно отсутствия данной информации в рекламе,  
опубликованной в указанной газете от 02.04.2015г., ООО «Росинка» предоставить  
объяснения не может, поскольку не изготавливало макет рекламы. В то же время,  
как следует из письменных пояснений рекламодателя ООО

«Издательский дом «Пронто-Центр», представленных в Курское УФАС (вх. №3760 от 08.07.2015г.), макет рекламы, опубликованной в газете «Моя реклама. Курск» от 02.04.201г., не содержащий информацию о сроках сдачи в эксплуатацию рекламируемых жилых домов и месте ознакомления с проектной декларацией, был предоставлен рекламодателем ООО «Росинка» в готовом для опубликования виде, что подтверждается печатью данного юридического лица и подписью директора на соответствующем макете с отметкой «макет изготовлен и предоставлен рекламодателем для публикации в газете «Моя реклама» в соответствии с ФЗ «О рекламе» 21.01.2015г.». Согласно письменных пояснений ООО «Издательский дом «Пронто-Центр», изменения в данную рекламу в части дополнения ее информацией, предусмотренной ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», были внесены также по инициативе рекламодателя (измененный макет рекламы предоставлен рекламодателем 08.04.2015г.). При этом, материалами дела установлено, что по состоянию на дату рассмотрения дела спорная рекламная информация о продаже квартир ООО «Росинка» в газете «Моя реклама. Курск» не распространяется. При таких обстоятельствах, проанализировав имеющиеся материалы дела, выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, комиссия Курского УФАС России приходит к следующему. В газете «Моя реклама. Курск» №26/1657 от 02.04.2015г. на странице 6 опубликована реклама следующего содержания: «Новый элитный поселок «Росинка». Квартиры 2-, 3- комнатные с полной отделкой. 2-комн. кв-ры -56,7 кв.м, 2-комн. кв.ры — 78, 5 кв.м», 3-комн. кв-ры — 95 кв.м. цена от 35 000 руб. за кв.м. офис продаж: 8-910-311-76-07, 8-910-313-94-48». Рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «Росинка» (ИНН 4632189816) в соответствии с договором на размещение рекламы от 25.01.2015г. №196, заключенным с издателем газет «Моя реклама» (в т.ч. «Моя реклама. Курск») ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр». Как следует из документированной информации (вх.№2911 от 21.05.2015г.), представленной ООО «Росинка» на запрос Курского УФАС России, строительство и продажа квартир в рекламируемых жилых многоквартирных домах осуществляется ООО «Росинка» с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов, при этом предметом рекламирования является участие в долевом строительстве. Проектная декларация строящихся объектов размещена в сети Интернет на сайте [www.rosinka-dom.ru](http://www.rosinka-dom.ru). В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», 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. Частью 1 статьи 3 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ (далее - ФЗ «Об участии в долевом строительстве...») установлено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения проектной декларации в соответствии с данным Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности (аренды, субаренды) на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости. Согласно статье 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» проектная декларация должна включать в себя информацию о застройщике и

информацию о проекте строительства и опубликовываться застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещаться в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). В нарушение требования ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», в содержании вышеуказанной рекламы ООО «Росинка» отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации. Кроме того, 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. Указанная выше реклама ООО «Росинка» о продаже квартир не содержит существенной для потребителя информации о том, что рекламируется продажа квартир в строящемся (не завершенном строительстве) жилом доме, о сроках сдачи в эксплуатацию данного объекта недвижимости, что приводит к введению потребителей рекламы (в частности, заявителя Коноваловой Л.Н.) в заблуждение относительно фактической возможности приобрести рекламируемый товар (квартиру) в момент обращения к продавцу в период распространения соответствующей рекламы. Согласно документированной информации ООО «Росинка» (вх.№2911 от 21.05.2015г.), предметом рекламирования является участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов. При этом, как следует из пояснений представителя ООО «Росинка», потребители рекламы по состоянию на дату распространения спорной рекламы (02.04.2015г.) не имели возможности заключить договор купли-продажи рекламируемых квартир, поскольку соответствующие объекты недвижимости (жилые дома) не были введены в эксплуатацию и квартиры не были зарегистрированы в качестве объекта недвижимости, в связи с чем продавцом мог быть заключен с покупателем только предварительный договор (договор о намерениях). В соответствии со статьей 16 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (в рассматриваемом случае - квартиру) являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания) - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Учитывая, что по состоянию на дату распространения рассматриваемой рекламы рекламируемые жилые дома в п.Росинка не введены в эксплуатацию, потребителем не может быть приобретено и оформлено надлежащим образом право собственности на квартиру в таком доме. В то же время, соответствующая информация о предмета рекламирования в рассматриваемой рекламе отсутствует, более того, данная реклама создает впечатление о продаже квартир с полной отделкой как готового объекта недвижимости, что способно ввести в заблуждение потребителей рекламы относительно возможности заключения в отношении данных квартир договора купли-продажи недвижимого имущества. В связи с изложенным, рассматриваемая реклама также противоречит требованиям ч.7 ст. 5 ФЗ «О рекламе» в части отсутствия существенной информации о предмете рекламирования (участие в долевом строительстве, а не продажа завершенных строительством квартир), что приводит к введению в заблуждение потребителей данной рекламы. В соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение ч.ч.2-8 ст.5, ст.28 ФЗ «О рекламе» несёт рекламодаделец. Согласно п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо. Рекламодателем в рассматриваемой ситуации является ООО «Росинка» как лицо, определившее предмет рекламирования и содержание распространенной в

газете «Моя реклама. Курск» вышеуказанной рекламной информации о продаже квартир в поселке Росинка. Как установлено материалами дела, между ООО «Росинка» (Рекламодатель) и ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» (Рекламораспространитель) заключен договор от 25.01.2015г. №196 на размещение рекламы в газете «Моя реклама», издаваемой рекламораспространителем. При этом, в соответствии с условиями п.2.1 данного договора реклама предоставлена рекламораспространителю рекламодателем в виде готового макета. Согласно документированной информации, представленной рекламораспространителем - ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» (вх.№3760 от 08.07.2015г.) на запрос Курского УФАС России, макет рассматриваемой рекламы был предоставлен для опубликования в газете «Моя реклама. Курск» рекламодателем ООО «Росинка». Разработчиком данной рекламы ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» не является, договоров на изготовление макета рекламы с ООО «Росинка» не заключалось. Таким образом, из имеющихся в деле доказательств следует, что лицом, ответственным за распространение вышеуказанной рекламы, противоречащей ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» является рекламодатель ООО «Росинка». Материалами дела установлено, что в газете «Моя реклама. Курск» №32/1663 от 23.04.2015г. и в последующих выпусках данного печатного издания реклама ООО «Росинка» о продаже квартир в п.Росинка дополнена информацией о предполагаемом сроке сдачи в эксплуатацию рекламируемых объектов недвижимости (II квартал 2015 года), а также о месте, где потребитель может ознакомиться с проектной декларацией (проектная декларация размещена на сайте [www.rosinka-dom.ru](http://www.rosinka-dom.ru)). Таким образом, по состоянию на дату рассмотрения дела 25.08.2015г. рекламная информация о продаже квартир в п.Росинка, противоречащая требованиям вышеуказанных норм ФЗ «О рекламе» в газете «Моя реклама. Курск» не распространяется, в связи с чем правовые основания для выдачи предписания о прекращении распространения ненадлежащей рекламы отсутствуют. При таких обстоятельствах, руководствуясь ч.7 ст.5, ч.7 ст.28, ст.33, ст.38 Федерального закона «О рекламе», в соответствии с пп.37, 39, 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, Комиссия Р ЕШИЛА: 1. Признать ООО «Росинка» нарушившим ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе». 2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе ООО «Росинка» не выдавать в связи с фактическим прекращением распространения рекламы, противоречащей ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» в газете «Моя реклама. Курск». Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Курской области в течение трех месяцев с даты его вынесения. Председатель комиссии Члены комиссии