

## РЕШЕНИЕ

«06» февраля 2013 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления - начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 92, возбужденное в отношении индивидуального предпринимателя Соломенного Е.В.(ИНН 540750201941), по факту размещения в июне 2012 г. на сайте [www.newhomes.ngs.ru](http://www.newhomes.ngs.ru) в разделе «Новостройки» рекламной информации:

«Вариант № 3808957 опубликован 19.06.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3750 тыс.руб./цена за м<sup>2</sup>: 43 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь Общая 86 м<sup>2</sup> Жилая 47 м<sup>2</sup> Кухня 14 м<sup>2</sup>/Детали Дом сдается в IV-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности - договор долевого участия./ Контактная информация/Организация: ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Контактное лицо: ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Телефон: «...»/Адрес офиса: ул. Крылова, 36 оф. 113 (11 этаж)», с признаками нарушения:

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

- 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;

- п. 4 ч.3 ст. 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;

- ч. 7 ст. 28 Закона 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,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 5391 от 04.07.2012 г.) физического лица по факту размещение недостоверной рекламной информации на сайте «НГС.Недвижимость» <http://newhomes.ngs.ru/>.

Согласно обращению, заявитель, желая приобрести в собственность квартиру в новостройке, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Степная, д. 3, обратилась за поиском информации на сайт [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) раздел «Недвижимость» и обнаружила, что цены на реализуемые объекты недвижимости указаны не соответствующие своей реальной стоимости.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате чего установлено следующее.

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/>, в разделе «Новостройки» размещалась следующая информация:

«Вариант № 3808957 опубликован 19.06.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3750 тыс.руб./цена за м<sup>2</sup>: 43 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь Общая 86 м<sup>2</sup> Жилая 47 м<sup>2</sup> Кухня 14 м<sup>2</sup>/Детали Дом сдается в IV-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности - договор долевого участия./ Контактная информация/Организация: ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Контактное лицо: ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Телефон: «...»/Адрес офиса: ул. Крылова, 36 оф. 113 (11 этаж)».

В соответствии со ст. 3 Закона 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, рассматриваемая информация о продаже указанных объектов недвижимости (3-комнатной квартиры, в 13-этажном кирпичном доме по ул. Степная, д. 6) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на

привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

Согласно материалам дела, строительство рассматриваемого многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенным зданием общественного назначения и подземной автостоянкой осуществляет застройщик – ООО «Инвестиционно-строительная компания Форпост» на основании разрешения на строительство № Кг 54303000-210 от 24.07.2008 г. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 94421 от 04.03.2010 г., кадастровый номер <...> :35:06 4100:96, Свидетельством о государственной регистрации права серия <...> АГ № 699118.

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.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России ИП Соломенный Е.В. пояснил, что данные о цене, квадратуре, этажности объекта недвижимости были представлены организациями, которые при строительстве жилого дома по ул. Степная, д. 6, осуществляли отделочные работы. Однако в настоящее время данные документы не сохранились, и у него отсутствует возможность подтвердить документально достоверность таких сведений.

Вместе с тем, в соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте <http://www.unikonsib.ru/> (застройщика рассматриваемого объекта недвижимости), срок сдачи дома по ул. Степная, д. 6 – сентябрь 2012 г., т.е. 3 квартал 2012 г.

Таким образом, в материалах дела отсутствует документальное подтверждение цены, указанной квадратуры рекламируемого объекта недвижимости, а также срок сдачи объекта недвижимости. Следовательно, указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как площадь квартиры, цена, срок сдачи объекта не соответствует действительности, что является нарушением требований п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе.

В соответствии с п. 3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

Согласно п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

ИП Соломенным Е.В. не представлено документального подтверждения наличия каких-либо прав на реализацию объекта недвижимости, в том числе по

заявленной в рекламе цене, а также факта реализации объекта рекламирования по цене 3750 тысяч рублей.

Согласно письменным пояснениям ИП Соломенного Е.В. (вх. № 17 от 09.01.2013 г.), в результате мониторинга рынка, проведенного им посредством осмотра вариантов таких же трехкомнатных квартир, предлагаемых к реализации в доме по ул. Степная, д. 6 иными лицами, принял самостоятельное решение изменить цену, квадратуру, утвержденную в макете с Зыковой С.Ю. (директором ЗАО «ИНВА-РОСС»), и уменьшить ее до 3750 тысяч рублей.

Такими образом, потребитель фактически не имел возможности приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте у конкретного лица и по заявленной цене, что свидетельствует о нарушении п.п.3,4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Кроме того, рассматриваемая реклама содержит, в том числе информацию: «Дом сдается в IV-2012. ... Форма собственности договор долевого участия», 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 посредством участия в долевом строительстве данного объекта.

Согласно ч. 7 ст. 28 Закона 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.

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, в соответствии с ч.6 ст.38 Закона, несет рекламодатель, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

Размещение рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости по ул. Степная, д.6 в г. Новосибирске в июле 2012 г. производилось ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС» по договору о предоставлении коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 22489 от 14.02.2012 г. и заказа.

Согласно условиям указанного Договора, исполнитель (ООО «Независимые Городские Сайты») за вознаграждение предоставляет пользователю (ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС») возможность осуществлять ввод и редактирование данных в электронном каталоге, размещенном на сайте Оператора по указанному в заказе адресу сроки и объемах, определяемых в заказах на предоставление прав коммерческого доступа (п. 2.1. Договора от 14.02.2012г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору пользователь выступает и как рекламодатель, и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет пользователь (ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»).

Во исполнение указанного Договора представлены Счет № 11822 от 22.05.2012 г., п/поручение № 76 от 18.05.2012 г., Акт № 15524 от 30.06.2012 г., по которому услуги выполнены полностью и в срок, стороны претензий друг к другу не имеют.

30.11.2012 г. от ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС» в Новосибирского УФАС России были представлены документы (вх. № 9994), указывающие на то, что рекламодателем рассматриваемой рекламной информации является индивидуальный предприниматель Соломенный Е.В. (ИНН 540750201941) на основании Договора подряда на выполнение работ от 15.02.2012 г., заключенного между ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС» (заказчик) и ИП Соломенный Е.В. (подрядчик).

Согласно п. 1.1. указанного Договора, заказчик поручает, а подрядчик по данному договору (заданию) с заказчиком обязуется выполнять за свой риск и своим трудом следующие виды работ: подготавливать рекламную информацию и размещать ее на сайте НГС.Недвижимость в сроки с 15.02.2012 г. до 30.12.2012 г.

В силу п. 2.1. названного Договора, подрядчик обязан, в том числе, осуществлять приведение рекламной информации к готовой для размещения на указанном сайте форме.

П. 3.1. указанного договора установлено, что подрядчик формирует список рекламируемых объектов, исходя из поступающих на электронную почту предложений от контрагентов заказчика в объемах, определенных заказчиком и размещает информацию на сайте НГС.Недвижимость.

Также представлен Акт приема-передачи информации о доступах от 15.02.2012 г., по которому заказчик передает подрядчику конфиденциальную информацию о доступе в личный кабинет на сайте НГС.Недвижимость (логин, пароль, пароль от электронной почты).

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ИП Соломенный Е.В.

Согласно п.4 ст.3 Закона о рекламе, ненадлежащей является реклама, не соответствующая требованиям законодательства РФ.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1.Признать информацию, размещенную на сайте <http://newhomes.ngs.ru/>, в разделе «Новостройки» следующего содержания:

«Вариант № 3808957 опубликован 19.06.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3750 тыс.руб./цена за м<sup>2</sup>: 43 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь Общая 86 м<sup>2</sup> Жилая 47 м<sup>2</sup> Кухня 14 м<sup>2</sup>/Детали Дом сдается в IV-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности - договор долевого участия./ Контактная информация/Организация:

ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Контактное лицо: ЗАО «Агентство «ИНВА-РОСС»/Телефон: (.../Адрес офиса: ул. Крылова, 36 оф. 113 (11 этаж)»,  
ненадлежащей рекламой,

а индивидуального предпринимателя Соломенного ... (ИНН 540750201941)  
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;
- 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;
- п. 4 ч.3 ст. 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;
- ч. 7 ст. 28 Закона 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.

2. Выдать ИП Соломенному Е.В. предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации 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 изготовлено в полном объеме «18» февраля 2013 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.В. Волохина

\_\_\_\_\_Ю.В. Виногорова