

РЕШЕНИЕ № Р14/45-02

Резолютивная часть решения объявлена 28 марта 2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 07 апреля 2014 года г.
Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель	-
Комиссии:	Поткина И.В. - заместитель руководителя управления;
	Огнева Е.Н. - ведущий специалист-эксперт;
Члены Комиссии:	Захаров Д.А. - специалист-эксперт,

рассмотрев дело № Р14/45 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы квартир-студий компании «Арктик групп»,

УСТАНОВИЛА:

На заседании Комиссии отсутствовало лицо, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «Арктик Констракшн».

В соответствии с п. 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508), рассмотрение дела в отсутствие сторон возможно в случаях, если имеются данные об их своевременном извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило мотивированное ходатайство об отложении рассмотрения дела или указанное ходатайство не удовлетворено антимонопольным органом.

Как следует из материалов дела, ООО «Арктик Констракшн» было надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела (почтовое отправление № 62504859507876). Таким образом, дело может быть рассмотрено в отсутствие ООО «Арктик Констракшн».

27.02.2014 в рамках осуществления государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства специалистами Тюменского УФАС России (далее также – управление, антимонопольный орган) выявлен факт распространения рекламы квартир-студий компании «Арктик групп», содержащей признаки нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее также – Закон о рекламе).

Определением от 28.02.2014 Тюменским УФАС России по указанному факту возбуждено дело по признакам нарушения ООО «Арктик Констракшн» (далее также - Общество) ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

Согласно полученной антимонопольным органом информации, в эфире телеканала «СТС-Ладья» распространяется реклама эко-города Жилой комплекс «Патруши» (четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39) следующего содержания (голос за кадром): «...Компания «Арктик групп» предлагает квартиры-студии в новых экологичных и энергоэффективных домах по цене от 520 тысяч рублей... телефон 611117...».

Обозначенную рекламу сопровождает текст следующего содержания: «... центр продаж г. Тюмень... Рижская, 64/1-а... (3452) 61-11-17...», в том числе мелкий, трудно воспринимаемый текст: «... ЖК «Патруши»... Объект строительства: четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39... денежные средства физических лиц привлекаются путем участия в жилищно-строительном кооперативе «Патруши»...». При этом общая продолжительность рекламного ролика составляет 9 секунд, продолжительность всплывающего мелкого текста – 3 секунды.

В соответствии со ст. 3 Закона о рекламе, рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Под объектом рекламирования понимается 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.

Согласно ч. 4 ст. 2 Закона о рекламе специальные требования и ограничения, установленные настоящим Федеральным законом в отношении рекламы отдельных видов товаров, распространяются также на рекламу средств индивидуализации таких товаров, их изготовителей или продавцов, за исключением случая, если реклама средств индивидуализации отдельного товара, его изготовителя или продавца явно не относится к товару, в отношении рекламы которого настоящим Федеральным законом установлены специальные требования и ограничения.

П. 4 ст. 3 Закона устанавливает, что ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с 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 силу ч. 2-2.2 ст. 1 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» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи. Сделка по привлечению денежных средств граждан для строительства, совершенная в нарушение требований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего такую сделку.

Лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных настоящей статьей, несут ответственность в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Рассматриваемая реклама ООО «Арктик Констракшн» направлена на формирование у потребителей желания воспользоваться предоставляемой возможностью приобрести качественное жилье по низкой цене (квартиры-студии в новых экологических и энергоэффективных домах по цене от 520 тысяч рублей). В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Тем самым, отсутствие какой-либо части информации о предоставляемых услугах, товарах, не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в заблуждение

потребителей, имеющих намерение приобрести рекламируемое жилье.

Таким образом, текст, содержащий существенные условия приобретения рекламируемого жилья, выполненный мелким шрифтом, а именно: «денежные средства физических лиц привлекаются путем участия в жилищно-строительном кооперативе «Патруши», «Объект строительства: четырехсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39...», остается недоступным для прочтения потребителями, следовательно, указание существенных условий в рекламе носит формальный характер и не доводится до потребителя в надлежащем виде.

При этом указанная информация является существенной для потребителя рекламы, поскольку соответствующее денежное вложение связано с рисками неполучения жилья, либо с рисками дополнительных финансовых затрат, являющихся бременем вкладчика, участника жилищно-строительного кооператива, а местонахождение строящегося объекта (в рекламе: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39), при условии распространения рекламы в г. Тюмени, Тюменской области, является менее привлекательным для потребителя рекламы, проживающего на территории Тюменской области.

То обстоятельство, что нормами Закона о рекламе не установлен размер шрифта, не свидетельствует о том, что размер шрифта может быть любым, поскольку, как следует из положений статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной и не должна вводить в заблуждение потребителя.

Кроме того, исходя из понятия рекламы, реклама предназначена для распространения среди неопределенного круга лиц, в связи, с чем вся информация, включая обязательные к указанию сведения, должна быть доступной потребителю при ознакомлении с рекламой без специальных усилий и применения специальных средств.

Указание в рекламе существенных условий приобретения жилья на грани видимости, направлено на формальное исполнение требований закона, а не на достижение цели подобного требования.

Как разъяснено в [пункте 28](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе", рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые [Законом](#) о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу сведений или условий оказания услуг.

Поэтому если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования ([часть 7 статьи 5](#) Закона о рекламе).

При этом оценка такой рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

Более того, Комиссией Тюменского УФАС России отмечается, что ранее управлением были выявлены случаи распространения в городе Тюмени, в том числе наружной рекламы, размещенной в г. Тюмени около перекрестка Харьковская-Одесская, по правой стороне в направлении движения в сторону Одесской (акт осмотра наружной рекламы от 27.07.2013), а также в рекламно-информационном журнале «Выбирай» от 01.09.2012 № 17, от 01.04.2013 № 7 (196), схожей до степени смешения ненадлежащей рекламы строящихся объектов в пригороде «Перевалово», а именно: «*Arctic group группа компаний, ЭКОГОРОД в пригороде Тюмени «Перевалово» квартира по цене машины за 520 000 рублей, рассрочка от застройщика, первый взнос 20%, без залога и поручителей, www.perevalovo.ru (3452) 6-1111-7»*. Приведенная реклама не соответствовала ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 7 Закона о рекламе (отсутствие разрешения на строительство объекта, существенной информации об основаниях привлечения денежных средств) и была признана ненадлежащей. Так, по результатам рассмотрения дела Р13/70, было принято решение от 31.07.2013 № Р13/70-03 и выдано предписание от 31.07.2013 № Р13/70-04 о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Рассматриваемая в настоящем деле реклама, с учетом отсутствия существенной информации о строящемся объекте, воспринимается потребителем рекламы как реклама объектов строительства в пригороде «Перевалово», что в конечном итоге, может неизбежно привести к финансовым вложениям, вкладам в сомнительный строящийся объект, не имеющий исходно-разрешительной документации. При этом роль антимонопольного органа заключается в пресечении финансовых махинаций с недвижимостью на стадии распространения ненадлежащей рекламы.

Решение жилищной проблемы является одним из приоритетных национальных проектов, следовательно, законодательно, к рекламе объектов недвижимости предъявляются особые требования, в том числе, требования указания в рекламе всей существенной информации о рекламируемом объекте, способной обмануть ожидания потребителя рекламы. Обозначенные требования призваны повысить надежность операций путем установления прозрачности деятельности в сфере недвижимости.

Исходя из вышеизложенного, реклама эко-города Жилой комплекс «Патруши» (четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39), размещенная в эфире телеканала «СТС-Ладыя», следующего содержания (голос за кадром): «... Компания «Арктик групп» предлагает квартиры-студии в новых экологических и энергоэффективных домах по цене от 520 тысяч рублей... телефон 61111», в том числе мелкий, трудно воспринимаемый всплывающий текст общей продолжительностью 3 секунды (общая продолжительность рекламного ролика : 9 секунд): «... ЖК «Патруши»... Объект строительства: четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39... денежные средства физических лиц привлекаются путем участия в жилищно-строительном кооперативе «Патруши»...», не соответствует требованиям части 7 статьи 5 Закона о рекламе, так как не

содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителя рекламы.

Таким образом, в указанной рекламе отсутствует существенная информация о том, что привлечение денежных средств осуществляется ЖСК «Патруши» путем участия в жилищно-строительном кооперативе, а также информация о местонахождении строящегося объекта - Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39.

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

Согласно материалам дела № Р14/45 рекламодателем спорной рекламы является ООО «Арктик Констракшн» (сообщение ЗАО информационное агентство «СИБИНФОРМБЮРО» от 28.11.2013 № 258-02 с приложениями).

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 33, ст. 36 Закона о рекламе и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу эко-города Жилой комплекс «Патруши» (четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39), размещенную ООО «Арктик Констракшн» в эфире телеканала «СТС-Ладыя», следующего содержания (голос за кадром): «...Компания «Арктик групп» предлагает квартиры-студии в новых экологических и энергоэффективных домах по цене от 520 тысяч рублей... телефон 61111», в том числе мелкий, трудно воспринимаемый всплывающий текст общей продолжительностью 3 секунды (общая продолжительность рекламного ролика : 9 секунд): «... ЖСК «Патруши»... Объект строительства: четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39... денежные средства физических лиц привлекаются путем участия в жилищно-строительном кооперативе «Патруши»...», ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 5 Федерального закона от 13.03.06 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «Арктик Констракшн» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 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.

Председатель комиссии

И.В. Поткина

Члены комиссии

Е.Н. Огнева

Д.А. Захаров

ПРЕДПИСАНИЕ № Р14/45-03

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

07 апреля 2014

г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Огнева Е.Н.	- ведущий специалист-эксперт;
Захаров Д.А.	- специалист-эксперт,

на основании своего решения № Р14/45-02 от 07.04.2014 о признании ненадлежащей рекламы эко-города Жилой комплекс «Патруши», в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Арктик Констракшн» (624000, Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Ленина, 16, литер А, пом. 2; ИНН: 6674171892) **в десятидневный срок с момента получения настоящего предписания** устранить нарушение требований ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, а именно: прекратить распространение ненадлежащей рекламы эко-города Жилой комплекс «Патруши» (четырёхсекционный 3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39), размещенной ООО «Арктик Констракшн», в эфире телеканала «СТС-Ладья», следующего содержания (голос за кадром): «... Компания «Арктик групп» предлагает квартиры-студии в новых экологичных и энергоэффективных домах по цене от 520 тысяч рублей... телефон 61111», в том числе мелкий, трудно воспринимаемый всплывающий текст общей продолжительностью 3 секунды (общая продолжительность рекламного ролика: 9 секунд): «... ЖК «Патруши»... Объект строительства: четырехсекционный 3-х

этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. 1-ая Окружная, 39... денежные средства физических лиц привлекаются путем участия в жилищно-строительном кооперативе «Патруши»...».

2. В 5-дневный срок с момента исполнения настоящего предписания представить письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Тюменское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц административный штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель комиссии

И.В. Поткина

Члены комиссии

Е.Н. Огнева

Д.А. Захаров