

**ООО «Недвижимость Уфы»**

450103, г.Уфа, ул.Сочинская,

д.43, эт.2, пом.2

**Заявитель:**

**Прокуратура Орджоникидзевского района г.Уфы**

450064, г.Уфа, ул.Мира, 6

## **РЕШЕНИЕ**

(по делу № ТОО02/05/28-727/2019)

30.04.2019г.

г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

Члены Комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

рассмотрев административный материал в отношении должностного лица – директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> поступивший от Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы (исх.№129-2019 от 01.04.2019) (вх.№5980 от 18.04.2019), на предмет исполнения законодательства о рекламе при распространении информации, связанной с привлечением денежных средств граждан

для строительства жилья,

в присутствии:

- представителя Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы - <...> (служебное удостоверение №230903);
- директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (приказ №01 от 30.01.2018 года);
- представителя ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (доверенность от 28.06.2018 года),

### **УСТАНОВИЛА:**

В соответствии со статьей 1 Федерального закона «О рекламе» целями настоящего Федерального закона являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в РФ единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства РФ о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Целью любого закона является защита и охрана определенных общественных интересов. Включение законодателем в цели Федерального закона «О рекламе» предотвращения и пресечения ненадлежащей рекламы, говорит о том, что распространение такой рекламы уже является угрозой общественным интересам, охраняемым данным законом.

Согласно пункту 6.1.1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы (приложение №1 к приказу ФАС России от 23.07.2015 №649/15) территориальный орган осуществляет контроль за соблюдением коммерческими и некоммерческими организациями законодательства о рекламе.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступил административный материал:

- в отношении должностного лица – директора ООО «Недвижимость

Уфы» - <...>.:

постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.03.2019 года; акт проверки (осмотра) сайта от 03.03.2019 и от 27.02.2019 года; извещение лица №129-2019 от 28.03.2019; отчет об отправке; объяснение <...> от 12.03.2019; договор подряда от 01.05.2018; договор о коммерческой субконцессии (франчайзинге); приказ №01 от 30.01.2018; договор №55852977; агентский договор №1А от 19.10.2018г; копия паспорта <...>; выписка из ЕГРЮЛ ООО «Недвижимость Уфы»;

от Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы, на предмет исполнения законодательства о рекламе при распространении информации, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилья.

30.04.2019 года на рассмотрении дела присутствовали:

- представитель Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы – <...> (служебное удостоверение №230903);

- директор ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (приказ №01 от 30.01.2018 года);

- представитель ООО «Недвижимость Уфы» - <...>. (доверенность от 28.06.2018 года).

<...> были представлены следующие материалы (вх.№6658 от 30.04.2019): пояснения по делу.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по делу было принято решение: признать ООО «Недвижимость Уфы» рекламопроизводителем и рекламодателем данной рекламы; признать указанную рекламу ненадлежащей, нарушающей часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»; выдать предписание - ООО «Недвижимость Уфы» о прекращении нарушения законодательства о рекламе; не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении так как административные материалы были получены от прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы.

Анализ материалов дела показал, что прокуратурой 03.03.2019 при просмотре объявлений по продаже мебели на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) на экране сверху установлено наличие баннера, который находится на

одном месте при просмотре объявлений, размещенных на сайте. Баннер содержит информацию следующего содержания: «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте». Информация о застройщике на баннере отсутствует. Имеется ссылка «Perspektiva24.com».

Информация на баннере выделяется среди однородных объявлений, размещенных на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

При переходе по ссылке «Perspektiva24.com» открывается страница с информацией о жилых комплексах. При переходе по ссылке ЖК «Квартал мира» открывается страница с информацией об указанном жилом комплексе: фотографией строящихся домов, надписью ЖК «Квартал мира», указано местоположения, количество и перечень реализуемых квартир, срок сдачи, цены. Проектная декларация, предусмотренная федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение на сайте отсутствует.

Установлено, что ООО «Перспектива 24» (Правообладатель) с ООО «Недвижимость Уфы» (Пользователь) заключен договор о коммерческой субконцессии (франчайзингу) от Правообладателя торгового знака ООО «Перспектива24», на основании которого ООО «Недвижимость Уфы» осуществляется деятельность по продаже недвижимости под торговой маркой ООО «Перспектива 24».

Также между ООО «Перспектива» и ИП <...> заключен агентский договор № 1А от 19.10.2018, согласно которому ООО «Перспектива» обязуется за вознаграждение обеспечить привлечение клиентов для покупки жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве, а также иных незапрещенных законом других форм договоров между физическими лицами и «Застройщиками», входящими в группу компаний «ПСК-6» ООО «Строительное управление «ПСК-6», ООО «Строительное управление №1 «ПСК-6», ООО «Строительная фирма «ПСК-6» и др.

Согласно договору подряда от 01.05.2018, заключенному ООО «Перспектива» с ООО «Недвижимость Уфы», «Недвижимость Уфы» обязуется выполнить работы согласно приложению к договору, в том числе посреднические услуги при операциях с объектами долевого строительства многоквартирных домов.

В жилищном комплексе «Квартал мира» строительство с

привлечением средств граждан - участников долевого строительства осуществляет ООО «СУ №1 «ПСК-6».

Таким образом, «Недвижимость Уфы» самостоятельно размещает информацию на официальном сайте «Перспектива24», а также под указанным торговым знаком ООО «Недвижимость Уфы» размещает информацию рекламного характера на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

Следовательно, рекламодателем рекламы (рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо) о продаже квартир в ЖК Квартал Мир под торговой маркой ООО «Перспектива24» на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) является ООО «Недвижимость Уфы».

ООО «Недвижимость Уфы» допущено размещение рекламы с нарушением части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В ходе рассмотрения дела были получены пояснения <...> «... Маркетолог <...> 03.03.2019 допустила нарушение Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О рекламе», а именно: разместила объявление на сайте «Авито» (<http://avito.ru>) в виде баннера с информацией следующего содержания «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте», имеется ссылка <http://perspektiva24.com>. При этом не разместила на рекламируемом сайте <http://perspektiva24.com> проектную декларацию, не указала фирменное наименование (наименование) застройщика либо содержащееся в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение...

Нарушение маркетологом <...> возложенных на неё трудовых обязанностей и требований действующего законодательства не повлекло за собой причинение ущерба третьим лицам, не повлияло негативно на экономическую деятельность ООО «Недвижимость Уфы».

Вина маркетолога <...> в нарушении возложенных на неё трудовых обязанностей доказана.

Таким образом установлено, что маркетолог <...> допустила ненадлежащее исполнение по её вине возложенных на неё трудовых обязанностей...».

Комиссией установлено, что информация рекламного характера, в том числе о продаже квартир в ЖК Квартал Мира Уфы ООО

«Недвижимость Уфы» размещает в сети Интернет на основании публичного договора, заключенного с оператором рекламной сети Яндекс Директ. (договор №55852977), макет рекламы ООО «Недвижимость Уфы» был изготовлен и размещен самостоятельно без привлечения сторонних организаций.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по делу было принято решение: признать ООО «Недвижимость Уфы» рекламопроизводителем и рекламодателем данной рекламы.

ООО «Недвижимость Уфы» допущено размещение рекламы с нарушением части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В соответствии со статьей 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований части 7 статьи 28 Закона несет рекламодаделец и рекламодатель.

Рекламопроизводитель несет ответственность, в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

В соответствии с п.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.

Вышеуказанная информация содержит все правовые признаки рекламы:

- адресована неопределенному кругу лиц;

- направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формированию и поддержанию интереса к нему, и его продвижению на рынке.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России 30.04.2019г.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «Недвижимость Уфы» рекламопроизводителем и рекламодателем данной рекламы.

2. Признать ненадлежащей рекламу, в виде баннера, размещенную на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) следующего содержания: «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте», рекламопроизводитель и рекламодатель - ООО «Недвижимость Уфы», так как она нарушает часть 7 статьи 28 ФЗ «О Рекламе».

3. В соответствии с п.44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, выдать ООО «Недвижимость Уфы» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, так как она должна соответствовать требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

4. Не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении так как административные материалы были получены от прокуратуры Орджоникидзевского

района г.Уфы.

Решение изготовлено в полном объеме 30.04.2019г.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

**ООО «Недвижимость Уфы»**

450103, г.Уфа, ул.Сочинская,

д.43, эт.2, пом.2

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### **РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ**

(по делу № Т0002/05/28-727/2019)

30.04.2019г.

г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дел,



возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

Члены Комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

на основании своего решения от 30.04.2019г. по делу № ТО002/05/28-727/2019 о признании ненадлежащей рекламы в виде баннера, размещенной на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) следующего содержания: «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемо сайте», рекламопроизводитель и рекламодаделец - ООО «Недвижимость Уфы», и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «Недвижимость Уфы» в срок до 15.06.2019 со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: размещение рекламы в виде баннера, на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) следующего содержания: «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте» рекламопроизводитель и рекламодаделец - ООО «Недвижимость Уфы» или представить в адрес Управления доказательства размещения данной рекламы в соответствии с требованиями части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Недвижимость Уфы» представить в Башкортостанское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 20.06.2019.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе УФАС по РБ вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц 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 статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>