

## РЕШЕНИЕ

04 июня 2009 года г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко, руководитель Томского УФАС России,  
члены Комиссии:

Е.П. Фоминых — начальник отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

Н.В. Базарова, специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

рассмотрев дело № 06-11/24-09 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ООО «Жилстрой-ТТС» рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе — ООО «Жилстрой-ТТС», представитель К, ..

без участия заявителя - общественного объединения «Центр экологической и общественной безопасности» г.Томска, уведомлен в установленном законом порядке,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило заявление Общественного объединения «Центр экологической и общественной безопасности» г.Томска о проведении проверки по факту распространения рекламы о продаже торгово-офисных помещений по адресу пр.Ленина, 186, несмотря на отсутствие разрешения на ввод здания в эксплуатацию и документов, подтверждающих право собственности на продаваемые помещения.

В ходе проверки по указанным в заявлении фактам Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области установлено, что в г.Томске вблизи строящегося административного здания со встроенным магазином и автостоянкой по адресу пр.Ленина, 186 расположен рекламный щит следующего содержания: «Продам торгово-офисные помещения и гаражные боксы 222 495, 222 496».

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», реклама – информация, распространенная в любой форме, любым способом и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Данная информация является рекламой, поскольку предназначена для неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к строящемуся объекту недвижимости, формирует и поддерживает интерес к нему путем доведенной до сведения потребителей информации, в том числе о продаже торгово-офисных помещений и гаражных боксов по указанному адресу.

Проверкой установлено, что для строительства объекта - административного здания со встроенным магазином и автостоянкой по адресу пр.Ленина, 186 Администрацией г.Томска

предоставлен УМП «Томскстройзаказчик» в аренду земельный участок (договор аренды земельного участка от 08.11.2006 №ТО-21-16340). Комитетом строительного надзора департамента градостроительства и перспективного развития администрации города выдано УМП «Томскстройзаказчик» разрешение на строительство №278 — Л/06.

Из представленных письменных пояснений от 13.05.2009 №0631 УМП «Томскстройзаказчик» следует, что проектная декларация объекта недвижимости по адресу пр.Ленина, 186 была опубликована в газете «Томский вестник» от 23.11.2006 №223 (3833). Строительство указанного объекта недвижимости осуществляется путем привлечения денежных средств физических и юридических лиц на основании договоров долевого участия в строительстве. Генеральным подрядчиком объекта недвижимости по адресу пр.Ленина, 186 является ООО «Жилстрой-ТТС», с которым УМП «Томскстройзаказчик» также заключило договор долевого участия.

Также установлено, что ООО «Жилстрой-ТТС» реализует нежилые помещения по адресу пр.Ленина, 186 путем заключения и регистрации в органах Росрегистрации договоров уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве от 31.03.2009 №9, заключенному с УМП «Томскстройзаказчик».

Рекламный щит «Продам торгово-офисные помещения и гаражные боксы 222 495, 222 496» изготовлен ООО «Рекламное агентство «Свет», что подтверждается счет-фактурой №СФ-04-07-01 от 07.04.2008, актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) №АСП-04-07-01 от 07.04.2008, подписанным между ООО «Рекламное агентство «Свет» и ООО «Жилстрой-ТТС».

Таким образом, рекламодателем и рекламодателем, т.е. лицом определившим объект рекламирования и содержание рекламы, а также осуществившим распространение рекламы является ООО «Жилстрой-ТТС».

В рассматриваемой рекламе сообщается о продаже торгово-офисных помещений. Объект недвижимости (если он не является объектом незавершенного строительства) продать нельзя. В данном случае ООО «Жилстрой-ТТС», рекламируя продажу торгово-офисных помещений, фактически не заключает договоров купли-продажи по указанному адресу, а заключает договоры уступки права требования по договорам долевого участия в строительстве, тем самым Общество распространяет не соответствующие действительности сведения о характеристиках товара, в том числе о его природе, что противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

Согласно п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «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.

При этом в соответствии с законодательством о рекламе товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, об мена или иного в ведения в оборот.

Кроме того, согласно ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-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 соответствии с ч.10 ст.28 Федерального закона «О рекламе» требования части 7 статьи 28 указанного закона распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

В нарушение указанных требований Федерального закона «О рекламе», в данной рекламе ООО «Жилстрой-ТТС», связанной с привлечением денежных средств для строительства объектов недвижимости, отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации», сферой действия которого являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно ч.4.6, 7 ст.38 Федерального закона «О рекламе» за нарушение указанных требований закона ответственность несет как рекламодатель так и рекламодателем, которым является ООО «Жилстрой-ТТС».

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «Жилстрой-ТТС» К. признал допущенные нарушения Федерального закона «О рекламе». А также сообщил, что в Обществе назначен ответственный за осуществление рекламной деятельности, начальник отдела маркетинга, который утвердил рекламный макет в нарушение требований рекламного законодательства.

Исследовав материалы дела, заслушав лицо, участвующее в деле Комиссия приходит к выводу, что реклама, размещенная ООО «Жилстрой-ТТС» вблизи строящегося административного здания со встроенным магазином и автостоянкой по адресу пр.Ленина, 186, содержащая сведения о продаже торгово-офисных помещений, противоречит требованиям п.2 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» - реклама, не соответствующая требованиям законодательства, является ненадлежащей.

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространенную ООО «Жилстрой-ТТС» вблизи строящегося административного здания со встроенным магазином и автостоянкой по адресу пр.Ленина, 186, содержащая сведения о продаже торгово-офисных помещений, поскольку в ней нарушены п.2 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Жилстрой-ТТС» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России Н.В. Базаровой для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 15 июня 2009г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии Е.П. Фоминых

Н.В. Базарова

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации

о рекламе по делу №06-11/24-09

04 июня 2009г. г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко руководитель Томского УФАС России,  
члены Комиссии:

Е.П. Фоминых, начальник отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

Н.В. Базарова, специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

на основании своего решения от 04 июня 2009г. по делу №06-11/24-09 о признании ненадлежащей рекламы «Продам торгово-офисные помещения и гаражные боксы 222 495, 222 496», распространенной обществом с ограниченной ответственностью «Жилстрой-ТТС» вблизи строящегося административного здания со встроенным магазином и автостоянкой по адресу пр.Ленина, 186, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частей 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Жилстрой-ТТС» в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение п.2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», а именно: прекратить в дальнейшем распространение наружной рекламы о продаже торгово-офисных помещений по адресу пр.Ленина, 186, как несоответствующей действительности, а также не содержащей сведения о месте и способах получения проектной декларации.

2. ООО «Жилстрой-ТТС» представить в Томское УФАС России письменные доказательства исполнения п.1 настоящего предписания до 29 июня 2009 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Томское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить штраф на юридических лиц в размере 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 В.И. Шевченко

Члены Комиссии

Е.П. Фоминых

Н.В. Базарова