

РЕШЕНИЕ

по делу №014/05/28-16/2019 по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск
2019 г.

резольтивная часть оглашена «02» апреля

изготовлено в полном объеме «05» апреля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

<...>

При участии:

лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- АО <...>, Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, <...>, представитель по доверенности <...>;

- ООО <...>, Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, <...>, представитель по доверенности <...>;

Рассмотрев дело №014/05/28-16/2019, возбужденное по фактам распространения рекламы долевого участия в строительстве **многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска**, распространяемой с использованием рекламных конструкций, размещенных на фасаде строящегося объекта долевого участия, расположенного по адресу г. Якутск, <...>, и **путем размещения рекламной стойки п о** адресу г. Якутск, **ул. <...>** с признаками нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе», по существу

у с т а н о в и л а:

16 февраля 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на фасаде строящегося <...> квартале объекта долевого участия **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)»** отслежено распространение рекламы следующего содержания: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> АО <...>».

15 марта 2019 г. антимонопольным органом отслежено распространение рекламы следующего содержания: «РИК АО <...> Приглашаем принять участие в долевом строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями,**

подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71,74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, ул. <...>».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) определением о возбуждении дела №014/05/28-16/2019 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе от 19.03.2019 г. возбуждено производство по делу.

02.04.2019 г. в ходе рассмотрения дела, представитель АО <...> сообщил, что АО РИК выступает застройщиком «**Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...>**», из текста рекламы не следует, что рекламодатель приглашает принять участие в строительстве, реклама направлена на реализацию квартир, машино-мест, нежилых помещений 1-ой очереди, которая сдана в эксплуатацию.

<...> сообщил, что производством и распространением рассматриваемых рекламных материалов на основании агентского договора с АО <...> заключенного в июле 2017 г. и с этого момента ООО <...> занималось вопросами размещения рекламы. АО <...> выступает застройщиком «**Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...>**» 1-я, 2-я, 3-я очереди, застройщик отношение к вопросам производства и распространения рекламы не имеет.

<...> уточнил, что на данный Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска, состоит из 3 очередей. 1 очередь уже сдана в эксплуатацию в декабре 2018 г., по 2 и 3 очереди строительство не завершено и ведется с привлечением денежных средств на долевое участие.

<...> полагает, что поскольку 1-я очередь многоквартирного жилого дома, уже сдана в эксплуатацию, то реклама, распространяемая с использованием рекламной конструкции на внешней стене многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...>, привлекает внимание уже к готовым объектам недвижимости, на куплю-продажу квартир и машино-мест в сданном 19 декабря 2018 г. в эксплуатацию 1-ой очереди блок В1, В2, В3 многоквартирного жилого дома.

<...>. уточнил, что вторая реклама изготовлена с использованием стенд-рола, распространяется ООО <...>.

Уточнил, что в настоящее время распространение рекламы на фасаде здания и с использованием стенд-рола прекращено, АО <...>, просит учесть данное обстоятельство при принятии решения.

<...> сообщила, что реклама «**Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска**, распространяемая с использованием рекламной

конструкции, на фасаде здания, размещалась ООО <...>, изготавливалась ООО <...> в апреле 2018 г., телефоны указанные в рекламе принадлежат Обществу.

<...> уточнила, что вторая реклама, распространяемая с использованием стенда-рола по адресу ул. <...>, изготавливалась ООО <...>, содержание рекламы определялось Обществом, изготовленные Обществом рекламные материалы до размещения с застройщиком не согласовывались, отношение к вопросам производства и распространения рекламы, застройщик не имеет.

На вопрос Комиссии, входят ли в состав рекламируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> строящиеся 2-я и 3-я очереди, каким способом в этих очередях строительства, реализуются объекты недвижимости.

<...> пояснил, что данный многоквартирный жилой дом, согласно проектной декларации состоит из трех очередей, строительство 2-ой и 3-ой очередей еще не завершено, в них на данный момент реализация квартир, машино-мест, осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого участия.

<...> просит с учетом обстоятельств дела, признать данное нарушение малозначительным, пояснила, что лиц пострадавших от рекламы не имеется.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), пришла к следующим выводам.

16 февраля 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на фасаде строящегося <...> квартале объекта долевого участия «**Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)**» отслежено распространение рекламы следующего содержания: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> АО <...>».

15 марта 2019 г. антимонопольным органом отслежено распространение рекламы следующего содержания: «РИК АО <...> Приглашаем принять участие в долевом строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска**, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71,74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, ул. <...>».

Исходя из содержания рассматриваемой рекламы застройщиком рекламируемого объекта: «**Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...>**» выступает РИК АО <...>.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается информация, распространяемая 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 продвижению на рынке. В статье 3 Федерального закона «О рекламе» под товаром как объектом рекламирования понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования в данном случае, выступает привлечение ООО <...> денежных средств участников долевого строительства.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации (наружная реклама на фасаде строящегося объекта, рекламная стойка на входной группе), реклама адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

При таких обстоятельствах, рассматриваемая информация признается рекламой, распространяемой любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, а именно к услугам по реализации объектов недвижимости находящихся в составе рекламируемого **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)»**.

В соответствии с [частью 7](#) статьи 28 Федерального 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.

Материалами дела установлено, что «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска», состоит из 1-ой, 2-ой и 3-ей очереди, строительство 1-ой очереди начато с 2016 г., завершено в 14 декабря 2018 г.

Согласно проектной декларации **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»** строительство 2-ой очереди начато в 2017 г., количество квартир 360, площадь торговых помещений 893,90 кв.м., площадь автостоянки 7 418, 8 кв., планируемый ввод в эксплуатацию 2 квартал 2019 г. строительство 3-ой очереди начато в 2017 г., количество квартир 93, площадь детского сада - 561,40 кв.м., площадь автостоянки 7 418, 8 кв., планируемый ввод в эксплуатацию 1

квартал 2019 г.

Материалами дела установлено, что на момент выявления рекламы 16 февраля 2019 г. реализация квартир и иных объектов недвижимости, указанных в рекламе, осуществляется путем заключения договора купли-продажи. Данные обстоятельства подтверждаются разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №<...> от 19.10.2018 г.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, реклама ООО <...> содержащая информацию: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> РИК АО <...>», распространяемая с использованием рекламной конструкции монтированной на внешней стене **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»**, изготовлена и размещена ООО <...>, содержание рекламы утверждалось 12 апреля 2018 г. письмом АО РИК №<...>, оплата услуг производства, установки конструкции осуществлялась по счету №<...> от 09 апреля 2018 г., платежным поручением №<...> от 12 апреля 2018 г.

Материалами дела установлено, что размещение (монтаж) рекламы: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> РИК АО <...>» на внешнюю стену строящегося многоквартирного жилого дома, осуществлялось 28 апреля 2018 г., что подтверждается актом №<...> от 28 апреля 2018 г., макетом рекламы.

Таким образом, материалами дела подтверждается факт размещения и распространения рекламы ООО <...> о реализации квартир, машино-мест и нежилых помещений, на внешней стене **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»** с 28 апреля 2018 г. по настоящее время.

При этом, как установлено в ходе рассмотрения дела, в настоящее время застройщиком осуществляется реализация квартир, машино-мест и нежилых помещений, в строящихся в составе 2-ой и 3-ей очереди в **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»** с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

При таких обстоятельствах, в рекламе «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> РИК АО <...>» ООО <...>, распространяемой с 28 апреля 2018 г. по настоящее время, при указании объектов долевого строительства, реализуемых в составе 2-го и 3-го очередей **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»** в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в **частях 5, 6, 7** настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного

самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Материалами дела установлено, что распространение рекламы «Квартиры, машино-места, нежилые помещения <...> РИК АО <...>» ООО <...> с 28 апреля 2018 г. осуществлялось в нарушение требований части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого органом местного самоуправления.

Вместе с тем, информация, размещенная в рекламе: «РИК АО <...>. Приглашаем принять участие в долевом строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска**, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71, 74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, ул. <...>, ООО <...>, распространяемой с использованием стендролла, установленного по адресу г. Якутск, ул. <...> **(входной группе)** в нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

По мнению специалистов ФАС России, для обеспечения доступа к тексту проектной декларации может быть приведено указание на место, способ, где или с помощью которого можно получить необходимые сведения (адрес сайта в Интернете, адрес офисов, в которых можно получить информацию, номера справочных телефонов, указание на средства массовой информации, в которых опубликована данная декларация, и т.п.).

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Таким образом, реклама ООО <...>, распространяемая с использованием стендролла, установленного по адресу г. Якутск, ул. <...> **является ненадлежащей**, нарушающей требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», реклама <...>, распространяемая с использованием рекламной конструкции, монтированной **на внешнюю стену, строящегося «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»** с 28 апреля 2018 г. признается ненадлежащей, нарушающей требования, части 9 статьи 19 и части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В силу части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем, рекламодателем законодательства о рекламе.

На основании статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодателем понимается лицо, изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, под рекламопроизводителем понимается лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму, под рекламодателем понимается лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В ходе рассмотрения дела из устных и письменных пояснений представителей АО <...> и ООО <...> установлено, что рекламодателем и рекламодателем рассматриваемых реклам, выступает ООО <...>. Данные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела, агентским договором №<...> от 05 июля 2017 г., актом №<...> от 28 апреля 2018 г., подписанным между ООО <...> и ООО <...>, согласно которому заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет, а также договором №26/17 на изготовление рекламной продукции от 18 августа 2017 г., заключенного между ООО <...> и ООО <...> на основании которого осуществлялось изготовление стенд-ролла, установленного по адресу г. Якутск, ул. <...>.

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно части 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламодатель.

На момент принятия решения, в материалы ООО <...> документальных подтверждений фактов прекращения распространения рекламы не представлено, при отсутствии документальных доказательств, подтверждающих прекращение нарушения законодательства о рекламе, возникает необходимость в выдаче ООО <...> предписания о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 9 статьи 19 и частью 7 статьи 28, пункта 1 части 2 статьи 33, части 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу ООО <...> **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска», связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)**

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяемую с использованием рекламной конструкции, распространяемой с использованием **рекламной стойки по** адресу г. Якутск, ул. <...> ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»;

2. Признать рекламу ООО <...>, **связанную** с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяемую с использованием рекламной конструкции, распространяемой с использованием **рекламной конструкции с 28 апреля 2018 г. на внешней стене «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале <...> г. Якутска»**, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 9 статьи 19, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»;

2. Выдать ООО <...> (рекламораспространителю) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе;

3. Материалы настоящего дела передать уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.