"05" августа 2011 г. г. Благовещенск

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

председатель Комиссии: <…>, заместитель руководителя – начальник отдела товарных рынков и рекламы,

члены Комиссии: <…>, главный специалист-эксперт отдела товарных рынков и рекламы, <…>, ведущий специалист-эксперт указанного отдела,

рассмотрев дело № Р-28/11 2011 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», далее – Федеральный закон «О рекламе»), возбужденное по фактам размещения в апреле 2011 года в газете бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА» объявлений о продаже квартир гостиничного типа,

в присутствии представителей:

заявителя – <…>, место жительства: <…>, не явилась, извещена о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом,

лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе–

ЗАО «Аграрник» (далее также – Общество), место нахождения: <…>; юридический адрес: <…>, представители: <…>, доверенность № <…> от <…>; <…>, доверенность от <…>,

ООО «Дважды Два» (далее также – Редакция), место нахождения: **<…>**, представитель: **<…>**, доверенность от **<…>**,

заинтересованного лица –

ООО «Агентство Дважды два» (далее также - Агентство), место нахождения: **<…>**, представитель: **<…>**, доверенность от **<…>**,

эксперта – ---, переводчика – ---.

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России из прокуратуры г. Благовещенска (исх. № <…> от <…>, вх. № <…> от <…>) поступило обращение <…> (исх. <…> от <…>) о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе при размещении в апреле 2011 г. газете «ДВАЖДЫ ДВА» объявления о продаже квартир гостиничного типа. Заявитель просила разобраться и отреагировать по её заявлению, считая, что в данной рекламе содержатся ложные сведения.

30.06.2011 Амурским УФАС России по результатам рассмотрения заявления <…> возбуждено дело № Р-28/11 2011 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований пунктов 2-4 и 18 части 3 статьи 5,

частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе») в отношении: ЗАО «Аграрник» (рекламодателя), ООО «Дважды Два» и ООО «Агентство «Дважды два» (рекламораспространителей).

В ходе рассмотрения данного дела, исследовав его материалы, заслушав участвующих в деле лиц, установлены следующие обстоятельства.

В газете бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА» в номерах за апрель 2011 года опубликована информация следующего содержания:

«Организация ПРОДАЕТ КВАРТИРЫ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА (1. 2. 3 эт., S=18 кв.м, сдача август 2011г.) по адресу: <…> Цена – 50 тыс. руб./кв.м Декларация размещена на сайте: <…> тел.: <…>,<…>».

Вышеназванная информация, в силу пунктов 1-3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и (или) поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Заявитель <…> в своём заявлении в прокуратуру г. Благовещенска письменно пояснила, что из телефонного разговора по указанному в вышеназванной рекламе номеру телефона она узнала, что никаких квартир данная организация не предлагает, а распродает строящийся индивидуальный жилой дом по комнатам. Квартира и комната – это абсолютно разные объекты жилищного права. Кроме того, в рекламе была дана ссылка на сайт, где опубликована проектная декларация на строительство данного дома. Подобная процедура касается только строительства жилья на основании договора о долевом участии в строительстве. Тогда как ей по указанному в рекламе телефону пояснили, что никаких договоров не заключается, просто выдается «приходник» на полученные от граждан за комнаты деньги. Ей также сказали, что данное жильё будет представлять из себя трёхэтажный барак, построенный наспех, без экспертизы и ввода в эксплуатацию. Она считает, что данная «лжереклама» нарушает её права и действующее законодательство, а проживание в подобном доме для людей, капитал которых будет привлечен для строительства данного дома (кто приобретет в нем «комнату») может быть опасно для жизни.

Прокуратура г. Благовещенска (исх. № <…> от <…>, вх. № <…> от <…>) письменно сообщила, что при проведении проверки по обращению <…> прокуратурой города установлено, что земельный участок, на котором согласно объявлению, осуществляется застройка дома, в соответствии с данными единого государственного реестра прав на недвижимость и следок с ним, принадлежит на праве собственности гражданину А. С заявлением о получении разрешения на строительство дома на данном земельном участке в Администрацию г. Благовещенска данный гражданин не обращался, экспертиза проектной документации на строительство дома не осуществлялась.

Из копии приложенного к вышеназванному письму прокуратуры г. Благовещенска ответа ООО «Строительная компания «Городок» (исх. № <…> от <…>) следует, что ООО «Строительная компания «Городок» не осуществляет застройку и не выполняет подрядные работы при строительстве дома по <…>. Проектная декларация на указанный объект строительства на сайте <…> не размещена и не размещалась. Каких-либо договорных отношений с ЗАО «Аграрник» по передаче

квартир в указанном доме путем взаиморасчетов не имеется.

Из ответов ООО «Дважды Два» (исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>; исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>; исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>) и ООО «Агентство Дважды два» (исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>; исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>) следует, что рекламодателем вышеуказанной рекламы является ЗАО «Аграрник», которым рекламная информация предоставлялась для размещения в газете «ДВАЖДЫ ДВА». Рекламораспространителем рекламы является ООО «Дважды Два». Агентство, на основании договора о сотрудничестве от <…>, осуществляет сбор материалов рекламного характера от потенциальных рекламодателей и передает их Редакции для размещения (публикации) в газете «ДВАЖДЫ ДВА», в подтверждение представлены копии: договора о сотрудничестве от <…>, заявок от <…> и макетов рекламы, счета № <…> от <…>, счет-фактуры № <…> от <…>, акта № <…> на реализацию услуг от <…>, платежного поручения № <…> от <…>, копии полос газеты «ДВАЖДЫ ДВА».

ЗАО «Аграрник» письменно ответило прокуратуре г. Благовещенска (исх. <…> от <…>, вх. <…> от <…>), письменно (исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…> исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>; исх. <…> от <…>, вх. № <…> от <…>) и устно в ходе рассмотрения данного дела сообщило, что Общество выполняет подрядные работы для различных строительных компаний. Иногда данные компании за выполненные работы рассчитываются квартирами, которые ЗАО «Аграрник» реализует на основании договоров участии в долевом строительстве, договоров цессии, дает объявления такого характера, если имеются все документы. Сотрудником Общества ошибочно были даны объявления о продаже квартир гостиничного типа по <…> г. Благовещенска со ссылкой на сайт ООО «Строительная компания «Городок». Какими либо квартирами по данному адресу ЗАО «Аграрник» не располагает и продажу квартир не осуществляет. Объявление в газете «ДВАЖДЫ ДВА» снято. Указанные в рекламе телефонные номера всегда указывались в других рекламных объявлениях, принадлежат сотрудникам Общества. Заявку от <…> в газету «ДВАЖДЫ ДВА» подписывал и ставил на ней оттиски печати директор ЗАО «Аграрник». Общество является рекламодателем данной рекламы.

В соответствии со статьёй 5 Федерального закона «О рекламе»:

реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются (часть 1);

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 (пункт 2 части 3);

- об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (пункт 3 части 3);

- о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара (пункт 4 части 3);

- о месте, в котором до заключения договора об оказании услуг заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией, которая должна быть предоставлена таким лицам в соответствии с федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (пункт 18 части 3).

Согласно статье 28 Федерального закона «О рекламе»:

не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений (часть 6);

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 (часть 7);

реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства (часть 8).

Данная реклама не соответствует требованиям пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» и, в силу пункта 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе», является ненадлежащей, поскольку в ней указаны не соответствующие действительности сведения: о продаже организацией (ЗАО «Аграрник») квартир гостиничного типа на 1, 2, 3 этажах, площадью 18 кв. метров по цене 50.000 рублей за квадратный метр в доме, расположенном по адресу: <…>, сдача которого в августе 2011 г., а также о том, что проектная декларация на данный объект жилищного строительства размещена на сайте: <…>.

Текст данной рекламы воспринимается потребителями рекламы, в том числе заявителем <…> как реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве, заключаемого застройщиком в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

что не соответствует действительности по вышеизложенным основаниям.

Формально в данной рекламе соблюдены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Вместе с тем, данная реклама распространялась без:

наличия разрешения на строительство объекта недвижимости,

опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации,

государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости.

Следовательно, вышеназванная реклама не соответствует требованиям частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» и, в силу пункта 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе», является ненадлежащей.

В соответствии с частями 6 и 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе»:

рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 3 статьи 5, статьёй 28 Федерального закона «О рекламе»,

рекламораспространитель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно пунктов 5 и 7 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»:

рекламодателем данной рекламы является: ЗАО «Аграрник» (ОГРН <…>, ИНН <…>, место нахождения: <…>; юридический адрес: <…>) – лицо, определившее объект рекламирования и содержание рекламы;

рекламораспространителем – ООО «Дважды Два» (ОГРН <…>, ИНН <…>, место нахождения: <…>) – лицо, фактически осуществляющее распространение рекламы в вышеперечисленных номерах газеты бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА» (копия авторского договора о передаче исключительных прав на использование периодического печатного издания от <…>).

Производство в отношении ООО «Агентство Дважды два» подлежит прекращению в соответствии с подпунктом «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508 (далее - Правила рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе), поскольку Агентство не является рекламораспространителем данной рекламы ЗАО «Аграрник».

Комиссия Амурского УФАС России считает, что ЗАО «Аграрник», являясь рекламодателем, ООО «Дважды Два», являясь рекламораспространителем вышеназванной рекламы, имели возможность:

не размещать её до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (Общество и Редакция),

указывать в рекламе соответствующие действительности сведения (ЗАО «Аграрник»),

что исключило бы нарушение требований пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», однако не предприняли для этого необходимых мер.

Таким образом, по совокупности документов установлено, что по вине ЗАО «Аграрник» (рекламодателя) ООО «Дважды Два» (рекламораспространителя) произошло распространение на территории г. Благовещенска, в вышеперечисленных номерах газеты бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА», указанной ненадлежащей рекламы.

На основании изложенного, установлены факты нарушения:

ЗАО «Аграрник» (рекламодателем) требований пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»,

ООО «Дважды Два» (рекламораспространителем) требований части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно частей 4, 6 и 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» к лицам, виновным в нарушении требований законодательства о рекламе, необходимо применить меры ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

ЗАО «Аграрник» (рекламодателю) и ООО «Дважды Два» (рекламораспространителю), в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1 и 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктом 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, выдать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»): о прекращении распространения и не распространении впредь любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, в том числе в газете бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА», вышеназванной рекламы ЗАО «Аграрник» - «Организация ПРОДАЕТ КВАРТИРЫ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА…», не соответствующей требованиям пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Резолютивная часть решения, принятого Комиссией Амурского УФАС России по результатам рассмотрения настоящего дела, оглашена Председателем Комиссии <…>. немедленно по окончании рассмотрения дела – 26.07.2011.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения

антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу ЗАО «Аграрник», опубликованную в газете бесплатных объявлений «ДВАЖДЫ ДВА», в номерах за апрель 2011 года:

«Организация ПРОДАЕТ КВАРТИРЫ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА (1. 2. 3 эт., S=18 кв.м, сдача август 2011г.) по адресу: <…> Цена – 50 тыс. руб./кв.м Декларация размещена на сайте: <…> тел.: <…>»,

поскольку в ней нарушены требования пунктов 2, 3, 4 и 18 части 3 статьи 5, частей 6 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать ЗАО «Аграрник» (рекламодателю) и ООО «Дважды Два» (рекламораспространителю) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Амурского УФАС России для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьёй 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме "05" августа 2011 г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня вынесения решения в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии _____ <…>

Члены Комиссии: _____ <…>

_____ <…>