

О признании рекламы ненадлежащей

**ООО «Специализированный
застройщик «Хутор»**

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу №052/05/28-1105/2021

Резолютивная часть решения объявлена 01 июля 2021 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 июля 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее — Комиссия) в составе: <...>- председатель Комиссии, ;

<...> - член Комиссии, ;

<...> - член Комиссии, специалист — ;

рассмотрев дело №052/05/28-1105/2021, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хутор» (ИНН <...>; ОГРН <...>) по признакам нарушения части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее — ФЗ «О рекламе») в присутствии заявителя — <...>, в отсутствие представителя ООО «СЗ «Хутор», уведомленного о времени

и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило обращение потребителя рекламы <...> (вх.№7574-ЭП/21 от 25.03.2021) по поводу рекламы жилого комплекса «Подкова на Цветочной».

Определением от 22.04.2021 Нижегородским УФАС России возбуждено дело №052/05/28-1105/2021 в отношении рекламодателя — ООО «СЗ «Хутор» по признакам нарушения части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Определением об отложении и продлении срока рассмотрения дела №052/05/28-1105/2021 от 17.05.2021 рассмотрение дела назначено на 14.06.2021, в связи с отсутствием в материалах дела надлежащих доказательств уведомления ООО «СЗ «Хутор» о времени и месте рассмотрения дела.

Определением от 15.06.2021 рассмотрение дела назначено на 01.07.2021 в 09:30, в связи с тем, что позиция ООО «СЗ «Хутор» представлена не в полном объеме.

Рассмотрение дела по существу состоялось 01.07.2021 посредством проведения видеоконференцсвязи.

Изучив материалы дела, Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к следующим выводам.

В марте 2021 года на рекламном щите, расположенном по адресу: г<...>, размещалась информация следующего содержания: *«Подкова на Цветочной 2-139-100 квартиры от застройщика».*

Согласно пункту 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе»: реклама – это 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар, средство его индивидуализации, 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, пункт 3 этой же статьи определил, что товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Сообщение направлено на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования — жилому комплексу «Подкова на Цветочной», товаром являются квартиры в многоквартирном жилом доме, предлагаемые к продаже.

Рассматриваемое сообщение отвечает определению, указанному в пункте 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе», а, следовательно, является рекламой.

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

По утверждению заявителя, реклама застройщика вводит потребителей рекламы в заблуждение, поскольку готовых квартир в жилом комплексе нет, к продаже предлагается объект долевого участия.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Нижегородского УФАС России пришла к выводу об отсутствии в действиях застройщика признаков нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в силу следующего.

В соответствии со статьей 2 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» объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Согласно части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (часть 3 статьи 16 ЖК РФ).

Исходя из анализа указанных правовых норм, квартира — является объектом долевого строительства.

При таких обстоятельствах в рассматриваемом рекламном сообщении отсутствует нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение 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.

Таким образом, указанная норма Закона требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного

строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,

- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В указанном рекламном сообщении информация о месте размещения проектной декларации отсутствует, следовательно, реклама противоречит требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» установлено, что ответственность за нарушение требований статьи 28 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель.

В соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте <https://наш.дом.рф/>, застройщиком Жилого комплекса «Подкова на Цветочной» является ООО «Специализированный застройщик «Хутор» (ИНН <...>; ОГРН <...>).

Следовательно, рекламодателем рассматриваемого рекламного сообщения является ООО «Специализированный застройщик «Хутор».

В отзыве по делу (вх.№17093/21 от 09.06.2021) ООО «СЗ «Хутор» признало нарушение части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» и сообщило, что между Обществом (Заказчик) и ИП Потаповым (Исполнитель) заключен договор №457-п от 10.09.2020 на изготовление рекламной продукции.

Таким образом, реклама ООО «СЗ «Хутор» «Подкова на Цветочной...» противоречит требованиям части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В связи с тем, что в материалы дела не представлены доказательства о прекращении нарушения рекламного законодательства, Комиссия Нижегородского УФАС России считает необходимым выдать Обществу предписания об устранении выявленных нарушений.

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», и в соответствии с пунктами 43-49 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 №1922, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу ООО «СЗ «Хутор» «Подкова на Цветочной...», размещенную в марте 2021 года по адресу: <...>, поскольку она противоречит требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «СЗ «Хутор» предписание об устранении выявленного нарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

