

**Решение Комиссии Тверского УФАС России о прекращении производства по делу
№ 06-6/1-09-2010 в отношении ООО «РСК - Недвижимость», ООО «Грэм» и ООО
«Луч+Р»**

30 сентября 2010 г. г. Тверь

Комиссия Тверского УФАС России (далее - Комиссия, Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель – Демина И.С., руководитель управления;

члены Комиссии:

Посохова Л.В., заместитель руководителя управления;

Фомин В.М., заместитель руководителя - начальник отдела контроля размещения государственного заказа;

Норотков Е.А., специалист эксперт отдела контроля размещения государственного заказа,

в присутствии представителей:

- ООО «РСК – Недвижимость»: <.....> (доверенность от 28.07.2010 б/н);

- Поляковой А.С.: <.....> (доверенность от 02.10.2010 сер 69 НП № 427580),

- ООО «Луч+Р»: <.....> (доверенность от 12.08.2010 № 32-Ю-22);

в отсутствие надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей контрольно-аналитического комитета Тверской области и Тверской ГООИ «Коробкова, а также ООО «Грэм», сведения об уведомлении которого отсутствуют,

рассмотрев дело № 06-6/20-2010 по факту размещения в газете «Из рук в руки» рекламы ООО «РСК – Недвижимость» (далее - Общество) с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Управлении на рассмотрении находится жалоба Поляковой А.С., согласно которой в 2008 года она ознакомилась с рекламой, размещаемой ООО «РСК – Недвижимость» (далее - Общество), с предложением о приобретении квартир в строящемся доме по адресу: г. Тверь, ул. Коробкова, дом 20, корп. 1 (3-я очередь строительства). С целью приобретения двух квартир она обратилась в указанный в рекламе офис Общества по адресу: г. Тверь, ул. Московская, дом 1. В офисе Общества ей пояснили, что с целью оптимизации налогообложения застройщиком выступает другая организацией, аффилированная по отношению к Обществу – ТГООИ «Коробкова». 08.10.2008 Поляковой А.С. подписаны с ТГООИ «Коробкова» договоры долевого участия № 7/151 и 8/172 в строительстве (долевом инвестировании) многоквартирного дома по адресу г. Тверь, ул. Коробкова, д. 20, корп. 1 (3-я очередь строительства). При заключении договоров Поляковой А.С. было предъявлено разрешение на строительство №п-31/03 от 05.05.2003, выданное инспекцией архитектурно-строительного надзора администрации г. Твери ООО «РСК - Недвижимость». В 2009 году Полякова А.С. выяснила, что ТГООИ «Коробкова» привлекло у нее денежные средства для целей строительства, не являясь застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Тверь, ул. Коробкова, дом 20, корп. 1, не обладая правами на земельный участок, не имея разрешения на строительство в нарушение части 1 статьи 3 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» (далее – Закон о долевом строительстве).

Согласно представленным документам, в течение 2009 года, в частности, в номере от 16.11.2009 (согласно заявлению Поляковой А.С. – и в 2008 году) в газете «Из рук в руки» Строительной компании «РСК - Недвижимость» распространялась реклама следующего содержания: «Строительная компания РСК-НЕДВИЖИМОСТЬ. У каждого свои сильные стороны. Мы строим. Жилой дом на Коробкова, 20, корп. 1 (3-я очередь строительства)», с указанием на адрес службы продаж - ул. Московская, д. 1, на телефоны – 77-04-04, 77-04-40, на сайт: www.tvrrsk.ru с информацией о том, что здесь можно ознакомиться с проектной декларацией. В соответствии со статьей 3 Закона 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; объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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. Указанная выше реклама полностью подпадает под определение, данное в статье 3 Закона, поскольку содержит информацию, распространяемую с использованием средств массовой информации, адресованную неопределенному кругу лиц и направленную на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно пункту 20 части 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, в том числе об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Как следует из материалов дела, изготовителем и фактическим продавцом рекламируемого товара, в том числе лицом, которое могло привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, является Общество. Следовательно, в указанной части реклама содержала соответствующую действительности информацию и является достоверной.

Оценка действий Общества, Тверской ГООИ «Коробкова» и Поляковой А.С. по заключению договоров долевого участия № 7/151 и 8/172 в строительстве (долевом инвестировании) многоквартирного дома по адресу г. Тверь, ул. Коробкова, д. 20, корп. 1 (3-я очередь строительства) не входит в полномочия Управления.

В соответствии с частью 8 статьи 28 Закона 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.

Как следует из информации инспекции архитектурно-строительного надзора

администрации г. Твери (письмо от 28.12.2009 № 2907/297-и), разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Коробкова, дом 20, корп. 1, Обществу было выдано 05.05.2003 г.

Части 8 статьи 28 Закона корреспондируют нормы Закона о долевом строительстве. Согласно частям 1 и 2 статьи 19 Закона о долевом строительстве проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства.

Указанный закон вступил в силу 01.04.2005 г., в связи с чем его действие не распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, разрешение на строительство которого было получено до 01.04.2005 г.

Таким образом, размещение рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, при отсутствии проектной декларации и ее опубликования, в случае, если разрешение на строительство получено до 01.04.2005 г., не составляет нарушения части 8 статьи 28 Закона (о рекламе).

Таким образом, Комиссией в действиях ООО «РСК - Недвижимость», ООО «Грэм» и ООО «Луч+Р» при размещении оспариваемой рекламы не установлено нарушение требований пункта 20 части 3 статьи 5 и части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».

При таких обстоятельствах отсутствие информации о надлежащем уведомлении о времени и месте рассмотрения настоящего дела ООО «Грэм» не повлияло и не может повлиять на выводы Комиссии по делу.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с абзацем «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Производство по делу № 06-6/1-20-2009 в отношении ООО «РСК - Недвижимость», ООО «Грэм» и ООО «Луч+Р» прекратить.

Определение изготовлено в полном объеме 14 октября 2010 года.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня вынесения решения в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии И.С. Демина

Члены Комиссии Л.В. Посохова
В.М. Фомин

