

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №139-ФАС22-Р/10-13 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья,

в присутствии:

от заявителя – Государственная инспекция Алтайского края – главный специалист-юрист <...> (по доверенности),

от лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Н» - директор <...>

а также с участием лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – гражданин <...>.,

#### УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация из Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №9175 от 18.10.2013г.) о размещенной на сайте [www.вотэтодом.рф](http://www.вотэтодом.рф) информации рекламного характера о реализации квартир в строящемся жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Партизанская, 61.

Заявитель указывает, что проектная декларация на строительство объекта не представлена в инспекцию, не опубликована в средствах массовой информации и не размещены в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе сети «Интернет»), извещение о начале строительства объекта в инспекцию не поступало.

Рассматриваемая реклама, связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, что содержит признаки нарушения ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

На заседании Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее Комиссия), состоявшемся 14 ноября 2013г. представитель заявителя <...>. поддержала доводы, изложенные в заявлении. Представитель ООО «СЕЛФ» <...> представил документ и пояснил, что фактически

размещение рекламы на сайте осуществляет ООО «Эксперт-Н», сайт разработан и принадлежит физическому лицу <...>. В связи с необходимостью привлечения к участию в деле иных лиц, рассмотрение дела было отложено.

20 ноября 2013г. продолжилось рассмотрение дела с участием представителя ООО «Эксперт-Н» и гражданина <...>. Директор ООО «Эксперт-Н» <...> пояснил, что рассматриваемая информация была размещена именно в разделе «Дома в проекте», поэтому не является рекламой и не имеет целью продажу квартир.

Комиссия, исследовав материалы дела и заслушав доводы представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемая антимонопольным органом информация полностью соответствует легальному определению понятия «реклама», закрепленному в статье 3 Федерального закона «О рекламе», является публичной, адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания потребителей рекламы к следующим объектам рекламирования: квартиры в строящемся жилом многоквартирном доме по адресу: г.Барнаул, ул. Партизанская, 61. Реклама способствует поддержанию интереса к объекту рекламирования и продвижению на рынке, так как на сайте имеется информация «выберите подъезд и просмотрите все квартиры находящиеся сегодня в продаже» с возможностью просмотра планировки отдельных квартир и указанием квадратуры. На сайте имеется ссылка «Заявка на покупку», при переходе по которой открывается активное окно. В данном окне предлагается выбрать способ оплаты – предоплата, рассрочка, ипотека, обмен. А также необходимо оставить свои контакты – ФИО, телефон, электронная почта.

Как следует из справочной информации, размещенной на сайте [www.вотэтодом.рф](http://www.вотэтодом.рф), застройщиком является ООО «СЕЛФ».

На запрос антимонопольного органа представлены пояснения директора ООО «СЕЛФ» о том, что на указанном сайте в разделе «Дома в проекте» размещается информация о будущем строительстве, проектная и разрешительная документация на которые находится в стадии согласования. Данные объекты размещаются на сайте для привлечения возможных дольщиков в будущем и для получения отзывов посетителей сайта. В отношении указанных объектов договоры не заключаются. Договоры на долевое участие в строительстве в отношении указанного дома будут заключаться только после получения всей разрешительной документации.

Федеральным законом «О рекламе» установлены требования и ограничения для рекламы услуг, связанных с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.

Реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, в целом запрещена (ч. 6 ст. 28).

Исключение составляют:

- реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве;
- реклама жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

- реклама, связанная с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с данным законом, право на привлечение денежных средств участников долевого строительства возникает у застройщика:

- после получения в установленном порядке разрешения на строительство;
- опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации;
- государственной регистрации застройщиком на земельный участок, предоставленный для строительства, или договора аренды такого земельного участка.

Рассматриваемая реклама не является рекламой объекта долевого строительства или жилищно-строительного кооператива, в связи с чем, данная реклама размещена с нарушением ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Следовательно, реклама, размещенная на сайте [www.votetodom.rf](http://www.votetodom.rf), является ненадлежащей, так как при ее размещении нарушено требование ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требования ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В материалах дела имеется агентский договор №ЭКС 01/01 от 26.01.2012г. Согласно представленному договору, ООО «СЕЛФ» поручает, а ООО «Эксперт-Н» берет на себя обязательство совершать от своего имени за счет ООО «СЕЛФ» действия по привлечению в качестве клиентов любых физических и юридических лиц для приобретения жилых и нежилых помещений в строящихся и вновь созданных объектах недвижимости на территории Алтайского края, а ООО «СЕЛФ» обязуется оплатить указанные услуги на условиях, предусмотренных договором. ООО «Эксперт-Н» обязуется совершать, в том числе проведение рекламных компаний.

Согласно письму ЗАО «Региональный Сетевой Информационный Центр», администратором доменного имени «votetodom.rf» по состоянию на 14.11.2013г. является <...>.

Таким образом, разместившее во исполнение договорных обязательств по агентскому договору рекламную информацию на сайте [www.votetodom.rf](http://www.votetodom.rf) ООО

«Эксперт-Н» является рекламодателем, гражданин <...> является рекламодателем рассматриваемой рекламной информации.

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения ООО «Эксперт-Н» ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе», выразившегося в размещении на сайте [www.votetodom.ru](http://www.votetodom.ru) ненадлежащей рекламы.

Согласно ч.4 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 рекламу на сайте [www.votetodom.ru](http://www.votetodom.ru) о реализации квартир в строящемся жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. Партизанская, 61, ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушено требование ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

2. Признать ООО «Эксперт-Н» нарушившим требования законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ООО «Эксперт-Н» не выдавать в связи с нецелесообразностью.

4. Производство по делу в отношении <...> прекратить, в связи с отсутствием в его действиях признаков нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для возбуждения в отношении должностного лица – директора ООО «Эксперт-Н» <...> дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.