

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 27/18

«22» июня 2018 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы,
М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 27/18, возбужденное по факту размещения на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/89101831/> рекламного объявления о продаже квартиры в п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, Новосибирского р-на, с признаками нарушения - п.1 ч. 2 ст. 5 Закона «О рекламе», согласно которому недобросовестной признается реклама, которая содержит некорректные сравнения рекламируемого товара с находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- с п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которому 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;

- ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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,

- в отсутствии заявителя (не явился, уведомлен надлежащим образом);

- в отсутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – <...> (не явился, уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №1996э от 24.04.2018г.) по факту размещения на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/89101831/> рекламного объявления о продаже

квартиры в п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, Новосибирского р-на, с признаками нарушения Закона «О рекламе».

Новосибирским УФАС России по данному факту возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

На сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/89101831/> размещалось рекламное объявление о продаже квартиры п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, Новосибирского р-на, следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру - Новосибирский район, Элитный, ул. Молодежная, д. 1б_ 1 250 000 руб. 32 895 руб м²_ Предложить свою цену_ Площадь_ Общая: 38 м² Жилая: 17м²- Кухня: 10м²_ Детали_ Сдача _ Дом сдается в III -2018_Этаж 4_Этажность 5_Материал дома_ Киричный_ Тип квартиры Улучшенной планировки_ Планировка Комнаты изолированные_ Санузел Совмещенный_ Оформление отношений Договор долевого участия_ Проектная декларация_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика_ Комментарий_ Лучшее ценовое предложение. Дом на сдаче. Квартира с ремонтом под ключ : обои, линолеум. Заездом и живи. Два подъезда, в каждом лифт. На первом и цокольном этажах магазины и офисы. Микрорынок за домом. На территории дома зона отдыха_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1,6 этаж.» (Акт фиксации информации от 03.05.2018г.)

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - 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.

Рассматриваемое объявление содержит все признаки рекламы, установленные в п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе», следовательно, является рекламой.

Объект рекламирования – 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 (ч.2 ст. 3 Закона «О рекламе»).

Объектом рекламирования в данном случае является товар - жилой объект 1-комнатная квартира по адресу: п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б

В силу ч.7 ст.28 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.

В рассматриваемой рекламе отсутствует наименование застройщика, таким образом, данная реклама не соответствует требованиям ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

Кроме того, согласно положениям п.1 ч. 2 ст. 5 Закона «О рекламе», недобросовестной признается реклама, которая содержит некорректные сравнения рекламируемого товара с находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

В рекламе, размещенной на сайте <https://newhomes.ngs.ru/view/89101831/>, содержится сравнительная характеристика: «Лучшее ценовое предложение». При этом использованное в рекламе словосочетание «лучшее предложение», не сопровождается примечаниями о критериях, по которым осуществляется сравнение, что представляет собой нарушение п. 1 ч. 2 ст. 5 Закона "О рекламе".

В соответствии с п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», 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.

Новосибирским УФАС России установлено, что в соответствии с Проектной декларацией ООО «Юнистрой-2» от 01.11.2013г., объект недвижимости, расположенный по адресу: п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, р-он Новосибирский, является строящимся объектом, расположенном по адресу: п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, который представляет собой «Гостиницу с продовольственным магазином в помещении первого этажа здания в п.Элитный Новосибирской области» (Акт фиксации информации от 15.05.18г.).

В пп.2.1, 2.6 Проектной декларацией, обозначены характеристики проекта строительства, рассматриваемого объекта продажи – здание гостиницы с продовольственным магазином и эксплуатируемым подвалом. Здание гостиницы представляет собой комплекс номеров квартирного типа, расположенных в объеме 2-5 этажей здания. Номера двух- и однокомнатные, а также номера-студии. Номера выполняются с отделкой под ключ. общее количество номеров-68.

На основании п. 2.8 Проектной декларации, все помещения гостиницы являются нежилыми, их функциональное назначение указано выше.

В силу ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается 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.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 09.10.2015 N 1085 "Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации", гостиничные услуги - комплекс услуг по обеспечению временного проживания в гостинице, включая сопутствующие услуги, перечень которых определяется исполнителем. Гостиница – это имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенный для оказания гостиничных услуг.

Следовательно, гостиница/гостиничный номер – не является местом непосредственного постоянного проживания граждан и не схожей по своему функциональному назначению с жилым домом/квартирой.

Таким образом, информация, указанная в рекламном объявлении о продаже 1-комнатной квартиры в Новосибирском р-не, расположенной по адресу: п. Элитный, ул. Молодежная, д. 1б., является недостоверной и нарушает требования п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе».

На основании ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований п. 1 ч.2, п.2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.28 Закона «О рекламе» несет рекламодатель. Рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (ч.5 ст.3 Закона «О рекламе»).

Из ответа ООО «Н1.РУ» (вх. № 4005 от 14.05.18г.) на запрос Новосибирского УФАС России следует, что реклама размещалась на основании Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №2882/18 от 01.09.2017г. заключенного ООО «Н1.РУ» с физическим лицом – <...> .

Таким образом, Комиссия приходит к выводу то том, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является<...> .

В силу ч.4 ст. 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 3 7 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1.Признать информацию, размещенную 03.05.2018г. на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/89101831/> о продаже объекта недвижимости в п.

Элитный, ул. Молодежная, д. 1б, Новосибирского р-на, следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру - Новосибирский район, Элитный, ул. Молодежная, д. 1б_ 1 250 000 руб. 32 895 руб м2_ Предложить свою цену_ Площадь_ Общая: 38 м2 Жилая: 17м2- Кухня: 10м2_Детали_ Сдача _ Дом сдается в III -2018_Этаж 4_Этажность 5_Материал дома_ Киричный_ Тип квартиры Улучшенной планировки_ Планировка Комнаты изолированные_ Санузел Совмещенный_ Оформление отношений Договор долевого участия_ Проектная декларация_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика_ Комментарий_ Лучшее ценовое предложение. Дом на сдаче. Квартира с ремонтом под ключ: обои, линолеум. Заездом и живи. Два подъезда, в каждом лифт. На первом и цокольном этажах магазины и офисы. Микрорынок за домом. На территории дома зона отдыха_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1,6 этаж.», ненадлежащей рекламой,

а <...> нарушившим требования:

- п.1 ч. 2 ст. 5 Закона «О рекламе», согласно которому недобросовестной признается реклама, которая содержит некорректные сравнения рекламируемого товара с находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- с п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которому 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;

- ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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.

2. Выдать <...> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных

правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «03» июля 2018г.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке.