

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ 85/17

Резолютивная часть решения оглашена «09» февраля 2018 г

Решение в полном объеме изготовлено «21» февраля 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: Ю. В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

В. Ю. Строгин - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 85/17, возбужденное по факту размещения в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах) информации следующего содержания:

1. «Не снимаю, сам купил_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);
2. «Не снимаю, сама купила_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная).

в отсуствии:

- заявителя: физическое лицо (не явился),

- лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «АПР-Сити/ТВД» (ОГРН 1037739332564, ИНН 7703225956/КПП500301001, юр. адрес: ул. Донбасская, д.2, Видное, Московская обл., 142703, факт. адрес: ул. Максима Горького, д.79, эт.8, г. Новосибирск, 630099), не явился, уведомлено;

- заинтересованного лица: Общество с ограниченной ответственностью «Полезная площадь» (ОГРН 1145476125651, ИНН 5406791708/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Советская, 5, г. Новосибирск, 630007) (не явился);

в присутствии:

- лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1165476055678, ИНН 5406600505/КПП 540601001, юр. адрес: ул. Серебренниковская, д.4/1, офис 214, г. Новосибирск, 630007), представитель <...>, доверенность от 25.12.2016;

- заинтересованного лица: Общество с ограниченной ответственностью «ДЖЕТ» (ОГРН 1135476178705, ИНН 5407492034/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Железнодорожная, д.15, пом.91, г. Новосибирск, 630132), представитель <...>,

доверенность 13.12.2017г.,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление физического лица (вх.№5125э от 03.10.2017г.) по факту размещения в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах) информации следующего содержания:

1. «Не снимаю, сам купил_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);
2. «Не снимаю, сама купила_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная),

с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе», Закон о рекламе, законодательство о рекламе).

Как указывает заявитель, наружная реклама строящегося комплекса «JET apartments-2» на ул. Нарымской (строительный адрес Нарымская, 84) являет собой рекламу строящегося объекта, относящегося к нежилым помещениям, является гостиницей с подземным автопаркингом. Заявитель считает, что данная реклама однозначно воспринимается как реклама жилья, что вводит потребителя в заблуждение.

Новосибирским УФАС России данное заявление рассмотрено, установлено следующее.

По смыслу ст.3 ФЗ «О рекламе», данная информация является рекламой, т.к. соответствует всем требованиям определения рекламы.

В соответствии со ст.5 ФЗ «О рекламе», реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

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 (п.2 ч. 3 ст.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 (ч. 7 ст.5 ФЗ «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 (ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе»).

Согласно информации, размещенной на баннере, проектная декларация находится на сайте stroitelnsk.ru. При проведении осмотра сайта, Новосибирским УФАС России установлено, что на данном сайте по ссылке <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/> размещены декларации на все строящиеся объекты;

по ссылке <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/jet-apartments/> на следующие строящиеся объекты:

1. Проектная декларация, Железнодорожная, 13, дата внесения изменений 30.10.2017, дата опубликования 01.11.2017г (изм. п. 1.8),
2. Проектная декларация, Железнодорожная, 13, дата внесения изменений 01.08.2017, дата опубликования 08.08.2017г (изм. п. 1.8),
3. Проектная декларация, Железнодорожная, 15 (изм. от 05.05.2017г., дата публикации – 16.05.2017г.),
4. Проектная декларация, Железнодорожная, 15 (изм. от 10.04.2017г., дата публикации – 19.04.2017г.),
5. Проектная декларация – Железнодорожная.

Согласно данным деклараций – застройщиком объекта недвижимости «JET Apartments» является ООО «Полезная площадь», «JET Apartments2» - ООО «ДЖЕТ».

В проектных декларациях и комплекса «JET Apartments», и комплекса «JET Apartments 2» указано, что строящийся объект является гостиницей с подземной автостоянкой, в своем составе имеет не квартиры, а номера. В типовом договоре участия в долевом строительстве (размещен на сайте <http://jet2-nsk.ru>) объектом долевого строительства является входящее в состав Объекта нежилое помещение.

Таким образом, объектом рекламирования в данном случае являются: строящийся объект – гостиница с подземными парковками; номера – нежилые помещения.

Согласно пояснению ООО «ГТ Девелопмент», рекламный посыл адресован людям, арендующим (снимающим) помещения для временного проживания. Идея посылы состоит в предложении людям не снимать помещение для временного проживания, а купить собственное в комплексе апартаментов «JET apartments», который юридически имеет статус гостиницы и соответствует всем нормам, предъявляемым к помещениям, предназначенным для временного проживания в них людей.

Согласно ст. 16 Жилищного кодекса РФ, к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. Гостиницы относятся к

нежилым, т.е. пригодным только для временного проживания, помещениям.

Из системного анализа норм Закона РФ от 25.06.1993 №5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", гражданин – собственник помещения в гостинице (либо собственник апартаментов) не сможет проживать постоянно, так как в этом случае он не сможет выполнить требования административного законодательства о регистрации по месту постоянного жительства (при этом временная регистрация по месту пребывания допускается).

Используя нежилое помещение тем или иным образом, собственник обязан обеспечить соответствие этого помещения специальным техническим требованиям. Для помещений гостиниц не установлены требования о продолжительности инсоляции (воздействие (облучение) солнечного света на поверхности; освещение солнечными лучами) (п. 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий). На помещения гостиниц не распространяются санитарно-эпидемиологические нормы для жилья, содержащиеся в СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

При проектировании гостиниц применяется документ "СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009", требования которого существенно отличаются от требований, предъявляемых к жилым зданиям. На апартаменты не распространяются нормы, предусмотренные Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утв. Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47.

При этом, по смыслу содержания рекламы можно сделать вывод о том, что в данном комплексе – «JET Apartments», предлагаются для покупки («... сам(а) купил(а)») жилые помещения, что и было ошибочно определено заявителем.

Таким образом, потребитель вводится в заблуждение относительно изначального законодательного статуса приобретаемой недвижимости, следовательно, и всех требований, предъявляемых к жилой недвижимости (в том числе касаясь требований, призванных обеспечить безопасность жизни и здоровья людей), а также государственного контроля строительства и последующей эксплуатации данного объекта.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Отсутствие информации о категории рекламируемого объекта недвижимости – гостиница, является существенной для потребителя, т.к. влияет на его выбор и оценку помещения для дальнейшего приобретения, тем самым искажая смысл информации, чем потребители рекламы вводятся в заблуждение.

Таким образом, рекламная информация, размещенная в сентябре-октябре 2017г.

на рекламных конструкциях (щитах) следующего содержания:

1. «Не снимаю, сам купил_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);
2. «Не снимаю, сама купила_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная),

содержит нарушения п.2 ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5 ФЗ «О рекламе».

Нарушение ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Согласно ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено и материалами дела подтверждается, что рекламодателем, в данном случае, является ООО «Полезная площадь» (в соответствии с Договором №540Б о возмездном оказании услуг по маркетингу от 27.01.2017г., заключенным с ООО «ГТ Девелопмент», счетами на оплату, платежными поручениями, заявками на выполнение услуг по продвижению объектов ООО «Полезная площадь»). Макеты наружной рекламы, с содержанием аналогичным рассматриваемому в данном деле, также согласованы ООО «Полезная площадь».

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

РЕШИЛА:

1. Признать информацию, размещенную в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах) информации следующего содержания:

а) «Не снимаю, сам купил_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);

б) «Не снимаю, сама купила_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная), ненадлежащей рекламой,

а Общество с ограниченной ответственностью «Полезная площадь» (ОГРН 1145476125651, ИНН 5406791708/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Советская, 5, г. Новосибирск, 630007), нарушившим п.2 ч. 3 ст.5, ч. 7 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 (п.2 ч. 3 ст.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 (ч. 7 ст.5 ФЗ «О рекламе»).

2. Выдать ООО «Полезная площадь» 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 может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«21» февраля 2018г.

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: Ю. В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

В. Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

М.О. Хрипченко - ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от «21» февраля 2018г. по делу № 85/17 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной на рекламных конструкциях (щитах), расположенных в г. Новосибирске, ул. Железнодорожная, в сентябре-октябре 2017г., о строящемся объекте недвижимости «JET apartments»,

и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения

законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Полезная площадь» (ОГРН 1145476125651, ИНН 5406791708/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Советская, 5, г. Новосибирск, 630007) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого не допускать распространения рекламы с нарушением требований: п.2 ч. 3 ст.5, ч. 7 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;

- 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,

а именно информации следующего содержания:

а) «Не снимаю, сам купил_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением мужчины;

б) «Не снимаю, сама купила_JET apartments_M Гагаринская (383)209-98-29_* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru_**Джет апартаментс», с изображением женщины.

2. ООО «Полезная площадь» (ИНН 5406791708) представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до «30» марта 2018г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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