

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 85/17 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«04» декабря 2017 г.

г.

Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев заявление физического лица (вх.№5125э от 03.10.2017г.) по факту размещения рекламы «Джет Апартаментс» на ул. Железнодорожная, г. Новосибирск в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах), с признаками нарушения требований Федерального закона от 13.03.2016г. № 38-ФЗ «О рекламе»,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского 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).

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.

В соответствии с п.1 ст.3 Закона «О рекламе», реклама - 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.

По смыслу ст.3 ФЗ «О рекламе», рассматриваемая 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 данный сайт содержит несколько ссылок, по которым размещены декларации (<http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/>, <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/jet-apartments/>).

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

При этом в проектных декларациях «JET Apartments2» указано следующее: «Проектная декларация опубликована на сайте: jet2-nsk.ru». При вводе в строку поиска указанного адреса независимо от действий пользователя происходит переход по ссылке <http://jet2-nsk.ru/>. На данном сайте также размещена активная ссылка «Проектная декларация». При переходе по ней пользователю становится доступен файл, содержащий информацию об объекте капитального строительства, находящимся по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 13а,13б,13в. Данные объекты относятся к объектам капитального строительства, имеющим коммерческое обозначение – «JET Apartments 2», застройщик – ООО «ДЖЕТ».

На странице сайта <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/> во вкладке, обозначенной как «Все» невозможно определить какая именно декларация относится к объектам капитального строительства с обозначением «JET Apartments» (застройщик – ООО «Полезная площадь»), а какая – с обозначением «JET Apartments2» (застройщик – ООО «ДЖЕТ»). На баннере размещено обозначение «JET Apartments». При этом данное название указано в проектной декларации, относящейся к объектам капитального строительства, обозначенным как «JET Apartments 2», застройщик –

ООО «ДЖЕТ».

Таким образом, в случае обращения к информации, содержащейся на сайте, указанном в рекламе, однозначно определить объекты, застройщика не представляется возможным.

Кроме того, 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 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.

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); относительно строгости требований, предъявляемых к рекламируемому объекту недвижимости (требования к жилым помещениям строже, чем к нежилым), а также государственного контроля строительства и последующей эксплуатации данного объекта.

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 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),

содержит признаки нарушения п.2 ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Согласно ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодаделец, за нарушением ч.7 ст.28 - и рекламодаделец, и рекламодатель, и рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы

любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (ст.3 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с представленными материалами (договор №540Б от 27.01.17г. с приложениями, договор №30283_NSTVD от 28.08.2017г. с приложениями, счет на оплату №ГТ-408 от 01.06.2017г., смета затрат, заявка №6 от 01.06.2017г., платежные поручения №280,135, акты оказания услуг №248 от 30.07.2017г., №26NSM17090100012 от 01.09.2017г., №26NSM17093000063 от 30.09.2017г., заказ на изготовление постеров от 30.08.2017г), рекламодателем в данном случае является ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»: ИНН 5406600505/КПП 540601001, юр. адрес: ул. Серебренниковская, д.4/1, офис 214, г. Новосибирск, 630007, рекламодателем – ООО «АПР-Сити/ТВД»: 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. Таким образом, в действиях ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «АПР-Сити/ТВД» усматриваются признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 85/17 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель: физическое лицо;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 5406600505/КПП 540601001, юр. адрес: ул. Серебренниковская, д.4/1, офис 214, г. Новосибирск, 630007);

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «АПР-Сити/ТВД» (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);
заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Полезная площадь» (ИНН 5406791708/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Советская, 5, г. Новосибирск, 630007);

заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ДЖЕТ» (ИНН 5407492034/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Железнодорожная, д.15, пом.91, г. Новосибирск, 630132).

3. Назначить дело № 85/17 к рассмотрению на «9» января 2018г. в 14-30 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» до «26» декабря 2017г. представить в адрес

Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;
- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;
- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);
- отзыв на данное определение.

ООО «АПР-Сити/ТВД» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- отзыв на данное определение.

ООО «Полезная площадь» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;
- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;
- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);
- отзыв на данное определение.

ООО «ДЖЕТ» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;
- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;

- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);
- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая_комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);
- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.