

Определение

о возбуждении дела № 09/18 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

«09» февраля 2018г.

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 материалы дела по факту размещения на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://novosibirsk.n1.ru/view/23038840/>, рекламных объявлений о продаже квартир в 25-ти этажном доме в жилом комплексе п. Краснообск (пересечение улиц Центральная и Западная) с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»).

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №11485 от 11.12.2017г.), переданное прокуратурой Новосибирской области, по факту размещения на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://novosibirsk.n1.ru/view/23038840/>, рекламных объявлений о продаже квартир в 25-ти этажном доме в жилом комплексе п. Краснообск (пересечение улиц Центральная и Западная) с признаками нарушения ФЗ «О рекламе».

Согласно указанному обращению, с 01.11.2017г. на сайте НГС.Недвижимость появились массовые объявления о продаже квартир в 25-ти этажном ж/к «Южная звезда». Как сообщает заявитель, застройщик ООО «Монтаж СПВ» выставляет на продажу квартиры в данном доме через агентство недвижимости «Жилфонд», чем совершает незаконные действия, т.к. разрешение на строительство 19-ти этажного здания закончилось 02.10.2017г., а новое разрешение на строительство 25-ти этажного еще не получено.

Новосибирским УФАС России установлено следующее.

На сайте <https://novosibirsk.n1.ru> в декабре 2017г. по адресу: <https://novosibirsk.n1.ru/view/23038840> размещалась следующая информация:

1. «Продам 3-к, Западная, 2стр. 3 256 000 Краснообск 42 002 Р за м² • Средняя цена на похожие объекты 3 350 000 этажи 2-25/Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения со встроенно - пристроенной подземной автостоянкой, расположен в экологически чистом районе Новосибирской области в районном поселке Краснообск. Жилой комплекс расположен в самом центре поселка Краснообск на пересечение улиц Центральная и Западная. Жилой комплекс будет введен в эксплуатацию во 2 квартале 2018 года. Целью реализации нашего проекта является создания комфортного жилья, удобного для полноценного функционирования каждого жильца, вне зависимости от стиля и образа жизни. Жилой комплекс Южная звезда состоит из 2 секций, в каждой секции 25 этажей. Конструкция дома железобетонный каркас с заполнением и облицовкой из кирпича./Квартира/Общая площадь 77,52 м/ Жилая площадь 44,53 м² / Кухня 10,71 м² Тип квартиры улучшенной планировки/ Планировка другое/ Санузел другое/ Дом Срок сдачи 4 кв. 2018 г./ Этаж 16 из 25 /Материал дома кирпич Все квартиры в этом доме...»;
2. «Ипотечный калькулятор/ Стоимость объекта, Стоимость объекта, 3 256 000/ Первоначальный взнос, 488 400/ Срок кредита, лет 20/ Процентная ставка, % 9,5/ Расчет Ежемесячный платеж 25 798 / Сумма переплаты 3 423 839 / Общая выплата 6 679 839 Оставить заявку/ Мы свяжемся с вами и предложим варианты от банков-партнеров/ Телефон/Отправить заявку/ Ипотечный калькулятор не является рекламой чьих-либо финансовых услуг, это лишь инструмент для расчета на основании известных пользователю данных. Отправляя заявку, пользователь соглашается на получение предложений от компаний-партнеров...»

В соответствии с ч.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;

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.

Рассматриваемая информация по своему содержанию и способу распространения направлена на привлечения внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – 3-х комнатной квартире в ЖК «Южная звезда», обладающей набором определенных характеристик, что способствует продвижению ее на рынке, т.е. информация в полной мере соответствует понятию «реклама». Также размещенная на сайте информация о конкретных условиях – первоначальный взнос, срок кредита, процентная ставка, ежемесячный платеж, сумма переплаты, общая выплата, привлекает внимание потребителей к услуге покупки данного объекта недвижимости с использованием ипотечного кредитования, оказываемой банками-партнерами.

В силу требований, установленных нормами ФЗ «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);

- 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);

- реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество) (ч.1 ст.28);

- 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).

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

Сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменном наименовании (наименование) застройщика либо указанном в проектной декларации индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении в рассматриваемом объявлении отсутствуют.

Также отсутствует наименование банков-партнеров, оказывающих услугу по предоставлению ипотечного кредита, как указано в разделе «Ипотечный калькулятор».

В рассматриваемом объявлении содержится недостоверная информация об этажности дома, наличии действующего разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.

Данная информация является существенной для потребителя, т.к. влияет на выбор и оценку объекта недвижимости при его выборе для дальнейшего приобретения, способна повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.2 ч.3 и ч.7 ст.5, ч.ч.1,7 ст.28 Закона о рекламе.

В соответствии с ч.ч. 6,7 ст. 38 Закона о рекламе, за нарушение требований ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе несет ответственность рекламодатель, за нарушение требований ч.ч. 1,7 ст. 28 ответственность несет как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Лицом, разместившим данную рекламу на сайте по адресу: <https://novosibirsk.n1.ru/view/23038840>, является Общество с ограниченной ответственностью «Выставка новостроек» (ОГРН 1145476077262, ИНН/КПП

5406783672/540601001, адрес: ул. Красный проспект, д.13, этаж 1, г. Новосибирск, 630007).

Таким образом, рекламодателем и рекламораспространителем в данном случае является ООО «Выставка новостроек» (ИНН 5406783672).

На основании п.2 ч.1 ст.33, ч.1,ч.2 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.20, п.21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона «О рекламе»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 09/18 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле:

заявитель: физическое лицо <...>;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

Общество с ограниченной ответственностью «Выставка новостроек» (ОГРН 1145476077262, ИНН/КПП 5406783672/540601001, адрес: ул. Красный проспект, д.13, этаж 1, г. Новосибирск, 630007, управляющий – индивидуальный предприниматель <...>);

заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» (ОГРН 1175476080724, ИНН/КПП 5406978382/540601001, ул. Депутатская, д.46, этаж 5, офис 3053, г. Новосибирск, 630099).

3. Назначить дело № 09/18 к рассмотрению на «5» марта 2018г. в 14-00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Выставка новостроек» до «2» марта 2018г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

1) документальное основание размещения указанной информации (договоры, акты, платежные документы, соглашения, заявки, согласованные макеты, электронная переписка, иное);

2) разрешение на строительство, проектную декларацию объекта, указанного в объявлении;

3) условия и порядок приобретения недвижимости, типовые договоры с приобретателями недвижимости в указанном объекте (с документальным подтверждением);

4) документальное подтверждение информации, указанной в рекламном объявлении (адрес, количество комнат, стоимость, наличие подземной автостоянки, подтверждение утверждения – «экологически чистом районе Новосибирской области», срок введения в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года);

5) документы, регулирующие предоставление ипотечного кредитования (договоры с банками-партнерами, информацию о кредитном продукте, условия которого указаны в объявлении и т.д.);

6) отзыв на данное определение.

5. ООО «Н1.РУ» до «2» марта 2018г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- отзыв на данное определение

В соответствии с ч.6 ст.19.8 КоАП РФ, 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.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. В случае неявки, дело будет рассмотрено в отсутствие представителя.

В доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя ответчика.