

ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 07/254-19

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О РЕКЛАМЕ

«27» декабря 2019 г.

г. Симферополь

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе – К***, рассмотрев материалы собранные Крымским УФАС России,

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) в ходе проведения мониторинга сайтов в целях осуществления контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сотрудником Крымского УФАС России установлено следующее.

27.12.2019 г. Крымским УФАС России установлено размещение информации застройщиком Ривьера Девелопмент о строящемся жилком комплексе «Алтея» пгт. Гурзуф (срок сдачи - 4кв. 2020 г.) на сайте https://krim.move.ru/novostroyka/zhk_alteya_10127/, содержащей информацию о доме: адрес, этап строительства, о метраже и количестве комнат квартир, типе квартир, планировке квартир, классе жилья, инфраструктуре, благоустройстве. Также опубликована в формате pdf Декларация о начале строительных работ (1,52 МБ).

Однако, указанная реклама не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной

Федеральным законом, что является нарушением [части 7 статьи 28](#) Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Данная информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.krim.move.ru во вкладке «Новостройки» в разделе «Спецпредложения».

Move.Ru – это информационный портал, посвященный недвижимости и предназначенный как для девелоперов, застройщиков и других представителей отрасли, так и для людей, желающих провести операции с жильем. Прежде всего, это огромная база предложений, включающая в себя и недвижимость бюджетного класса, и престижные дома и дачные участки.

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте:

https://krim.move.ru/novostroyka/zhk_alteya_10127/, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару - квартирам, реализуемым в ЖК «Алтея» в пгт. Гурзуф, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно [части 1 статьи 3](#) Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (возможности приобретения квартир в ЖК «Алтея» на этапе строительства), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из [части 2 статьи 3](#) Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящийся объект ЖК «Алтея» в пгт. Гурзуф и возможность приобретения квартир в данном жилом комплексе на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект

недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект незавершенного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с [частью 2 статьи 2](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В размещенной информации о ЖК «Алтея» (адрес: Республика Крым, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16А, 12Ж), указан срок сдачи объекта в 4 кв. 2020 года, что свидетельствует о возможности приобретения объекта незавершенного строительства (объектом долевого строительства).

Согласно [части 7 статьи 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.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить

из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Крымским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте https://krim.move.ru/novostroyka/zhk_alteya_10127/ размещена информация о застройщике «Ривьера Девелопмент», размещена Декларация о начале строительных работ, однако информация о проектной документации отсутствует. Информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Кроме того, при переходе по указанной ссылке на сайт застройщика «Ривьера Девелопмент» установлено, что на сайте застройщика не опубликована Проектная декларация.

Таким образом, при размещении рекламы о ЖК «Алтея» ООО «Ривьера Девелопмент» содержатся признаки нарушения требований [части 7 статьи 28](#) Закона о рекламе, выразившиеся в размещении информации на сайте www.krim.move.ru о строящемся ЖК «Алтея» без сведений о проектной декларации либо указания на ее местонахождение.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 07/254-19 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ([части 7 статьи 28](#) Закона о рекламе).

2. Признать лицом, участвующим в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе (рекламодатель) – ООО «Ривьера Девелопмент», адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, набережная

имени В.И. Ленина, 15.

3. Назначить дело № 07/254-19 к рассмотрению **на «24» января 2020 г. в 11 ч. 00 минут** по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, 1, 5 этаж, каб. 515.

4. Явка лиц привлеченных к участию в рассмотрении дела (представителей с надлежащим образом оформленными полномочиями) для участия в рассмотрении дела, возбужденного по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

5. ООО «Ривьера Девелопмент» к рассмотрению дела представить:

- правоустанавливающие документы, документы о регистрации, документы подтверждающие право деятельности ООО «Ривьера Девелопмент» (устав, учредительный договор, выписка из ЕГРЮЛ, лицензии, иное);

- письменные пояснения о соответствии размещенной на сайте https://krim.move.ru/novostroyka/zhk_alteya_10127/ рекламы требованиям **части 7 статьи 28** Закона о рекламе.

- копию проектной декларации о ЖК «Алтея»;

- письменные пояснения о месте и периоде распространения рассматриваемой рекламы.

Вся вышеуказанная запрашиваемая информация должна быть заверена надлежащим образом (прошита и заверена печатью).

соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).