

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

<...>,

члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №03-ФАС22-Р/01-14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения ненадлежащей рекламы на сайтах www.newhomes.ngs22.ru и www.dom-realt.ru,

в присутствии:

1. лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе:

- гр. С;

-от ООО «Агентство недвижимости «ДОМ» - представитель по доверенности № 03/01/13 от 01 апреля 2013г. Л.

2. от заявителя Государственной инспекции Алтайского края – представитель по доверенности №8 от 16 января 2014г. Л,

УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация от Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №11387 от 18.12.2013г.) о распространении на сайтах www.newhomes.ngs22.ru и www.dom-realt.ru информации о продаже квартир в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45.

На интернет сайте www.dom-realt.ru в разделе «База предложений», а на сайте www.ngs22.ru в разделе «Недвижимость/Новостройки» размещена рекламная информация о реализации агентством недвижимости «Дом» квартиры в строящемся доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45.

Представитель заявителя на заседании Комиссии сообщил, что застройщиком рассматриваемого дома является ООО «Жилищная инициатива», его строительство ведется за счет собственных средств застройщика, реализация квартир на этапе строительства не производится, договоры участия в долевом строительстве не заключаются.

С. на заседании Комиссии пояснила, что разместить объявление о продаже квартиры ее попросил знакомый по имени А. Все данные о квартире агентству

недвижимости «Дом» предоставила со слов А. Он сообщил, что купил эту квартиру по договору долевого строительства.

Представитель ООО «Агентство недвижимости «ДОМ» на заседании Комиссии пояснил, что информацию, представленную С. для размещения, не проверяли. Произошла ошибка специалиста.

Комиссия, изучив материалы дела и исследовав доказательства по делу, заслушав доводы сторон и дав им надлежащую оценку, пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 3 Федерального 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.

Рассматриваемая информация полностью соответствует легальному определению понятия «реклама», формирует интерес неопределенного круга лиц к реализуемой квартире, расположенной в строящемся доме по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45, способствует поддержанию интереса к указанному объекту рекламирования и продвижению его на рынке.

Рассматриваемая реклама размещена в соответствии с договором об оказании рекламных услуг №21/13от 02 декабря 2013г, заключенным между гр. С. и ООО «Агентство недвижимости «Дом». В соответствии с п.1.1 договора Исполнитель (ООО «Агентство недвижимости «Дом») по отношению к Заказчику (С.) принимает на себя обязательства по оказанию рекламных услуг по разработке и реализации рекламной компании в отношении Объекта рекламирования для его размещения в СМИ.

Согласно п.1.1. договора стоимость услуг, этапы, а также иные условия изготовления и размещения рекламной информации устанавливаются в Спецификации (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора. Согласно Спецификации (Приложение №1) объектом рекламирования является 1-комнатная квартира в строящемся доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45. Срок сдачи дома 3 кв. 2015 года. Месяцы выхода информации об объекте рекламирования: декабрь, январь, февраль, март, апрель, май. Наименования СМИ, в которых должна размещаться реклама: «Из рук в руки (Барнаул)», «Про Недвижимость», сайт dom-realt.ru, рекламный прайс-лист Агентства. Стоимость рекламной компании 160 рублей.

Таким образом, рекламодателем является гр. С., рекламораспространителем ООО «Агентство недвижимости «Дом» (ИНН<...>).

Однако, на сайте www.newhomes.ngs22.ru ООО «Агентство недвижимости «Дом» размещало рекламу от своего имени, договором с С. размещение рекламы на указанном сайте не предусматривалось.

Следовательно, ООО «Агентство недвижимости «Дом» по отношению к С. является рекламораспространителем рассматриваемой рекламы, а по отношению к средствам массовой информации, в которых размещалась реклама («Из рук в

руки (Барнаул)», «Про Недвижимость» www.newhomes.ngs22.ru), является рекламодателем.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Агентство недвижимости «Дом» является предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, одним из дополнительных – рекламная деятельность.

Объектом рекламирования является квартира в строящемся жилом доме, следовательно, реклама данной квартиры связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.

В соответствии с ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Застройщиком рассматриваемого дома является ООО «Жилищная инициатива», его строительство ведется за счет собственных средств застройщика, реализация квартир на этапе строительства не производится, договоры участия в долевом строительстве не заключаются.

Таким образом, данный строящийся объект не является объектом долевого строительства.

Следовательно, рассматриваемая реклама размещена с нарушением части 6 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускается.

Нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламодателем, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со ст.38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований, установленных ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе», несет рекламодаделец.

Рекламодателями рассматриваемой рекламы являются гр.С и ООО «Агентство недвижимости «Дом».

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу, размещенную гр. С и ООО «Агентство недвижимости «ДОМ», ненадлежащей.
2. Признать гр. С и ООО «Агентство недвижимости «ДОМ», нарушившими требования ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».
3. Выдать гр. С и ООО «Агентство недвижимости «ДОМ» предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
4. Срок исполнения предписаний 10 дней со дня вынесения.
5. Об исполнении предписаний проинформировать управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю в срок до 21 февраля 2014г.
6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для возбуждения производства по делу об административном правонарушении и проведении административного расследования по части 1 статьи 14.3 Кодекса об административных правонарушениях.

ПРЕДПИСАНИЕ №10

о прекращении нарушения законодательства

Российской Федерации о рекламе

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>

на основании своего решения от 06 февраля 2014 г. по делу №03-ФАС22-Р/01-14 о признании ненадлежащей рекламы, связанной с привлечением денежных средств для строительства квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45., поскольку при ее размещении нарушены требования части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. гр. С. **в десятидневный срок** со дня вынесения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить размещение ненадлежащей рекламы, по которой принято решение по делу.

2. гр. С. представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания **до 21 февраля 2014 года**.

Ответственность за невыполнение в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе предусмотрена пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №11

о прекращении нарушения законодательства

Российской Федерации о рекламе

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,

на основании своего решения от 06 февраля 2014 г. по делу №03-ФАС22-Р/01-14 о признании ненадлежащей рекламы, связанной с привлечением денежных средств для строительства квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул.65 лет Победы, д.45., поскольку при ее размещении нарушены требования части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Агентство недвижимости «ДОМ» **в десятидневный срок** со дня вынесения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить размещение ненадлежащей рекламы, по которой принято решение по делу.

2. ООО «Агентство недвижимости «ДОМ» представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания **до 21 февраля 2014 года.**

Ответственность за невыполнение в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе предусмотрена пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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