

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №31/18

«25» июля 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,

рассмотрев дело №31/18, возбужденное по факту размещения на сайте «НГС.Недвижимость» по адресу <https://homes.ngs.ru/view/267877611> рекламного объявления об объекте недвижимости, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Новогодняя, д.44 с признаками нарушения п.2, п.3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в отсутствии:

заявителя: физическое лицо <...>, не явился, уведомлен надлежаще;

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: представитель ООО «Городское бюро рекламы» (ИНН/КПП 5406751141/540601001, ОГРН 1135476102222, адрес регистрации: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.58, 1 этаж), не явился, уведомлен надлежаще;

заинтересованного лица <...>, не явился, уведомлен надлежаще.

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №1455э от 28.03.2018г.) по факту размещения в марте 2018г. на сайте «НГС.Недвижимость» по адресу <https://homes.ngs.ru/view/267877611>, информации с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе» следующего содержания:

- «Продам 3-комнатную квартиру\_Новосибирск, Кировский район, ул. Новогодняя, д.44\_Студенческая 7 мин. пешком Ориентир – Студенческая, Новосибирск, Кировский, Новогодняя 3 500 000 руб. 60 449 руб.м2 Предложить свою цену ипотека, торг Рассчитать ипотеку Площадь Общая: 57,9 м2 Жилая 39м2 Кухня 6м2 Детали Этаж 2 Этажность 5 Материал дома Панельный Год постройки 1964 Тип дома Хрущевка Планировка Комнаты смежно-изолированные Санузел Совмещенный Балкон 1 балкон Срочная продажа!!! Вариант обмена подобран!!! Чистая, уютная, светлая квартира по линии метро Студенческое!! Развитая инфраструктура. Университет НГТУ, детские сады, школы, магазины, парк. Хорший ремонт, ванная вкафеле, потолки выровненные, на полу линолеум. Подъезд чистый, ухоженный, соседи очень дружные. Идеальный вариант для проживания и сдачи в аренду! Квартира пустая, заходи и живи! Возможен обмен навашу недвижимость. Комплексная услуга для покупателя с полной финансовой ответственностью агентства При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - 30054765. Контакты: Е <...>».

По результатам рассмотрения заявления Новосибирским УФАС России возбуждено данное дело.

В соответствии со ст.3 ФЗ «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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 - это 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.

В силу требований, установленных нормами ФЗ «О рекламе»: п.п. 2, 3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5:

- 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);

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (п.3 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).

В данном объявлении привлекается внимание к конкретному объекту недвижимости – квартире, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Новогодняя, д.44, для ее реализации. Следовательно, данное объявление является рекламой.

Рассматриваемая реклама содержит недостоверные сведения об объекте рекламирования – квартире, находящейся по вышеуказанному адресу, а также права лица, контактный номер телефона которого указан в объявлении, на продажу данной квартиры.

Представление данного объекта рекламирования в виде объекта недвижимости, предлагаемого к продаже в настоящий момент, в то время как фактически он находится в собственности у заявителя, что подтверждается Договором купли-продажи от 21.12.2016г., является некорректным.

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

Вся вышеуказанная информация является существенной для потребителя, т.к. влияет на 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.

Следовательно, информация, указанная в объявлении недостоверна и содержит нарушения п.2, п.3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч.ч. 6,7 ст. 38 Закона о рекламе, за нарушение требований ч.3, ч.7 ст.5 Закона о рекламе несет ответственность рекламодаделец.

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.

Согласно информации, предоставленной ООО «Н1.РУ», правообладателем программного комплекса и электронных каталогов, доступных в сети Интернет на сайт n1.ru является ООО «Н1.РУ».

Объявление <https://homes.ngs.ru/view/267877611/> внесено в электронный каталог ООО «ГБР» на основании заключенного с ООО «Н1.РУ» Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №2985 от 18.09.2017. и Соглашения о тарифном плане (Заказе на предоставление ограниченной лицензии, Приложение №27 от 26.02.2018 .) к нему.

Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленного счета путем перечисления средств на расчетный счет Лицензиара (что подтверждается следующими документами: счет №1636N1 от 26.02.2018 и платежное поручение №128 от 06.03.2018). Акты сдачи-приема выполненной работы согласно заключенному договору не подписываются.

Согласно п.3.1.5 указанного договора Лицензиар лишь предоставляет по требованию Лицензиата отчеты, детализирующие предоставленный в прошедшем отчетном периоде объем прав пользования ограниченной лицензией. Требования о предоставлении отчета в адрес Лицензиара от Лицензиата не поступали.

ООО «ГБР» в свою очередь поясняет следующее.

01.03.2018г. между ООО «ГБР» и <...> (далее «Агент») был заключен Договор на хранение и систематизацию информации Заказчика в электронных каталогах Исполнителя.

В соответствии с п.4 Договора, в случае обнаружения в информации, предоставленной Заказчиком, признаки, влекущие нарушения действующего законодательства РФ, ответственность возлагается на Заказчика.

Заказчик несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательства в виде возмещения Исполнителю и иным третьим лицам, причинившим вред возмещение понесенных убытков.

Во исполнение Договора по Заявке к Договору от 01.03.2018г. от 07.03.2018г. <...> в ООО «ГБР» была передана информация следующего вида и содержания:

<offer>type>продажа</type><property-type>Жилая</property-type><object-type>...  
ПРОДАЖА!!! ВАРИАНТ ОБМЕНА ПОДОБРАН!! Чистая, уютная, светлая квартира по  
линии метро Студенческая!! Развитая инфраструктура. Университет НГТУ, детские  
сады, школы, магазины, парк. Хороший ремонт, ванная в кафеле, потолки  
выровненные, на полу линолеум. Подъезд чистый, ухоженный, соседи очень  
дружные. Идеальный вариант для проживания и сдачи в аренду! Квартира пустая,  
заходи и живи! <br/><br/> Возможен обмен на вашу недвижимость.<br/> <br/> <br/>  
<b>Комплексная услуга для покупателя с полной финансовой ответственностью  
агентства... При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - 30054765<br/>  
JV000030054765)...total><floor>2</floor>...».

Согласно Гарантийному письму, в рамках исполнения Договора от 01.03.2018г., <...>  
> является рекламодателем (рекламопроизводителем). В том числе, в гарантийном  
письме указано, что в случае обнаружения нарушений действующего  
законодательства при производстве и размещении информационных материалов,  
подготовленных <...> в рамках исполнения обязательств по Договору, и  
предъявления претензий со стороны третьих лиц, государственных органов,  
органов местного самоуправления, <...> обязуется нести ответственность как  
рекламодатель (рекламопроизводитель) в соответствии с действующим  
законодательством, а также возместить убытки, причиненные таким нарушением.

После чего, информация, полученная от <...> была размещена ООО «ГБР» в  
электронных каталогах на основании Лицензионного договора о предоставлении  
прав на программу для ЭВМ и базы данных № 32957 от 26.12.2014г. заключенного с  
ООО «НГС».

Таким образом, рекламодателем в данном случае, является физическое лицо – <...>.

Действия <...> нарушают п.п.2,3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе».

Документов, подтверждающих факт прекращения размещения рекламной  
информации, в материалы дела не представлено.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать информацию, размещенную в марте 2018г. на сайте  
«НГС.Недвижимость» по адресу <https://homes.ngs.ru/view/267877611>, следующего  
содержания:

- «Продам 3-комнатную квартиру\_Новосибирск, Кировский район, ул. Новогодняя,  
д.44\_Студенческая 7 мин. пешком Ориентир – Студенческая, Новосибирск, Кировский,  
Новогодняя 3 500 000 руб. 60 449 руб.м2 Предложить свою цену ипотека, торг Рассчитать  
ипотеку Площадь Общая: 57,9 м2 Жилая 39м2 Кухня 6м2 Детали Этаж 2 Этажность 5  
Материал дома Панельный Год постройки 1964 Тип дома Хрущевка Планировка Комнаты  
смежно-изолированные Санузел Совмещенный Балкон 1 балкон Срочная продажа!!!  
Вариант обмена подобран!!! Чистая, уютная, светлая квартира по линии метро

*Студенческое!! Развитая инфраструктура. Университет НГТУ, детские сады, школы, магазины, парк. Хороший ремонт, ванная в кафеле, потолки выровненные, на полу линолеум. Подъезд чистый, ухоженный, соседи очень дружные. Идеальный вариант для проживания и сдачи в аренду! Квартира пустая, заходи и живи! Возможен обмен на вашу недвижимость. Комплексная услуга для покупателя с полной финансовой ответственностью агентства При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - 30054765. Контакты: ... ЖИЛФОНД НАР Жилфонд 201-00-01»,*

ненадлежащей рекламой,

а <...> нарушившей п.п.2, 3 ч.3, ч.7 ст.5 Федерального 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);

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (п.3 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).

2. Выдать <...> 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 изготовлено в полном объеме "3" августа 2018 г.

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

«3» августа 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,

на основании своего решения от 02.08.2018г. по делу №31/18 о признании ненадлежащей рекламы о продаже квартиры в г. Новосибирске по адресу: ул. Новогодняя, д.44, размещенной на сайте «НГС.Недвижимость» по адресу: <https://homes.ngs.ru/view/267877611> и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. <...> 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.п.1,2, 3 ч.3, ч.7 ст.5 Федерального 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);

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (п.3 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),

в том числе информации следующего содержания:

<https://homes.ngs.ru/view/267877611>, следующего содержания:

- «Продам 3-комнатную квартиру\_Новосибирск, Кировский район, ул. Новогодняя, д.44\_Студенческая 7 мин. пешком Ориентир – Студенческая, Новосибирск, Кировский, Новогодняя 3 500 000 руб. 60 449 руб.м2 Предложить свою цену ипотека, торг Рассчитать ипотеку Площадь Общая: 57,9 м2 Жилая 39м2 Кухня 6м2 Детали Этаж 2 Этажность 5 Материал дома Панельный Год постройки 1964 Тип дома Хрущевка Планировка Комнаты смежно-изолированные Санузел Совмещенный Балкон 1 балкон Срочная продажа!!! Вариант обмена подобран!!! Чистая, уютная, светлая квартира по линии метро

*Студенческое!! Развитая инфраструктура. Университет НГТУ, детские сады, школы, магазины, парк. Хороший ремонт, ванная в кафеле, потолки выровненные, на полу линолеум. Подъезд чистый, ухоженный, соседи очень дружные. Идеальный вариант для проживания и сдачи в аренду! Квартира пустая, заходи и живи! Возможен обмен на вашу недвижимость. Комплексная услуга для покупателя с полной финансовой ответственностью агентства При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - 30054765. Контакты: .... ЖИЛФОНД НАР Жилфонд 201-00-01».*

2. <...> представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до «31» августа 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 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.