

РЕШЕНИЕ

" 1 " октября 2009 г. Смоленское УФАС России

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе <...>

рассмотрев дело № 54/09-РЗ по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения наружной рекламы ОАО «Смоленскоблгражданстрой» о продаже квартир по долевому участию, в которой отсутствуют сведения о месте и способе получения проектной декларации,

УСТАНОВИЛА:

в результате контроля за соблюдением законодательства о рекламе при распространении наружной рекламы, должностными лицами Смоленского УФАС 03.09.2009 было выявлено, что по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14, на стене дома установлена рекламная конструкция, на которой размещается информация следующего содержания:

«Гражданстрой. Предлагаем квартиры по долевому участию т. 358-000»
Согласно статье 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»): «Реклама – 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 – товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, на привлечения внимания к которым направлена реклама».

Согласно статьи 2 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»: «1) застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство; 2) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства».

Таким образом, указанная информация является рекламой, связанной с продажей ОАО «Смоленскоблгражданстрой» квартир по договору участия в долевом строительстве, предназначена для неопределенного круга лиц – распространяется на улице города и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования - квартир, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент

публикации рекламы; направлена на привлечение денежных средств физических лиц, призвана формировать и поддерживать интерес к деятельности ОАО «Смоленскоблгражданстрой» и способствует реализации квартир, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы, на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с требованиями 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом».

Должностным лицом Смоленского УФАС России установлено, что на сайте www.grajdanstroy.ru 30.09.2009 размещалась информация следующего содержания: «Продажа жилья. В настоящее время в продаже имеются 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры, коммерческая недвижимость и элитное жильё. Вы можете подобрать подходящий вариант из списка уже сданных жилых домов или сдающихся в ближайшее время. 1) ул. Кловская, 25-а (на 89 квартир) срок сдачи 1 квартал 2010; 2) ул. Кловская, 27-а (на 89 квартир) срок сдачи 1 квартал 2010».

Размещая на улице города указанную выше рекламу, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» тем самым стремится привлечь денежные средства, в том числе и физических лиц, для строительства и реализации квартир, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы по договору участия долевого строительства.

Ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона «О рекламе», на основании части 6 статьи 38 данного Закона, несет рекламодатель, на основании части 7 статьи 38 Закона «О рекламе» - рекламодатель.

Согласно статье 3 Закона «О рекламе»: «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».

В ответ на запрос Смоленского УФАС от 14.09.2009 № 2803/05, Администрация города Смоленска «Управление архитектуры и градостроительство» сообщило, что на размещение настенного панно по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14, разрешительная документация не оформлялась.

Согласно информации, предоставленной ОАО «Смоленскоблгражданстрой» в ответ на Определение Смоленского УФАС от 21.09.2009 № 2894/05 о возбуждении дела № 54/09-РЗ по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, общество занимает помещения, расположенные в здании по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14 в соответствии с договором аренды, заключенным с ООО «ПромБизнесГрупп». В Смоленское УФАС России не были представлены копии договоров с рекламопроизводителем и рекламодателем на изготовление и распространение указанной рекламы, а также копия разрешения на установку рекламной конструкции на территории г. Смоленска по адресу: Трамвайный проезд, д. 14, что свидетельствует о том, что рекламное панно на здании по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» разместило самовольно. Таким образом, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» является рекламодателем и рекламодателем.

На рассмотрении дела представитель ОАО «Смоленскоблгражданстрой» заявила следующее. Какие-либо документы, свидетельствующие о причастности общества

к изготовлению и размещению вышеуказанной рекламы отсутствуют. Следовательно, общество не изготавливало и не размещало указанную рекламу, поэтому, дело по признакам нарушения законодательства о рекламе в отношении ОАО «Смоленскоблгражданстрой» должно быть прекращено, так как нет доказательств того, что общество является рекламодателем и рекламораспространителем. ОАО «Смоленскоблгражданстрой» позиционирует себя как группа компаний «Гражданстрой», в которую входят не только ОАО «Смоленскоблгражданстрой», но и ряд других организаций. Нигде в учредительных документах ОАО «Смоленскоблгражданстрой» нет сокращенного наименования «Гражданстрой». Следовательно, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» не является рекламодателем указанной рекламы. Телефонный номер <...> -80-00 – телефон-вертушка на котором запитано ряд организаций, занимающих помещения по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14, в том числе и ОАО «Смоленскоблгражданстрой». В свое время указанный в рекламе телефонный номер был зарегистрирован на общество, но после того как собственником здания стало ООО «ПромБизнесГрупп» данный телефонный номер не был перерегистрирован. После получения определения о возбуждении дела, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» направило письмо в адрес ООО «ПромБизнесГрупп» - собственника здания, с требованием о принятии мер, направленных на устранение информации, которая расценена контролирующим органом как нарушение действующего законодательства о рекламе. После получения письма ООО «ПромБизнесГрупп» демонтировало указанную рекламу. ОАО «Смоленскоблгражданстрой» не изготавливало и не размещало рекламу на здании по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14.

Каких-либо письменных доказательств, свидетельствующих об устранении нарушения законодательства о рекламе, Комиссии представлено не было. Доводы представителя общества Комиссия признала несостоятельными по следующим основаниям. Реклама размещается на здании, в котором на праве аренды находится и зарегистрировано ОАО «Смоленскоблгражданстрой», где общество заключает договоры об участии в долевом строительстве, и в котором отсутствуют какие-либо другие организации, в наименованиях которых присутствует слово «гражданстрой». Согласно сообщению представителя ОАО «Смоленскоблгражданстрой», телефонный номер <...> -80-00, указанный в рекламе, зарегистрирован на ОАО «Смоленскоблгражданстрой». В печатных средствах массовой информации в сентябре 2009 года размещалась реклама, в которой указано наименование «Гражданстрой», а не ОАО «Смоленскоблгражданстрой», и тот же телефонный номер <...> -80-00, что и в рекламе, размещаемой на здании по адресу: г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 14. При звонке по телефонному номеру 35-80-00 абонент на том конце линии отвечает: «Компания «Гражданстрой» отдел продаж». Учитывая вышеизложенное, ОАО «Смоленскоблгражданстрой» представляет общество и по телефону и в средствах массовой информации именно как «Гражданстрой», используя только часть фирменного наименования. Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 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 ненадлежащей рекламу ОАО «Смоленскоблгражданстрой» о продаже квартир по договору участия в долевом строительстве, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Закона «О рекламе».
2. Выдать ОАО «Смоленскоблгражданстрой» предписание о прекращении

нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Смоленского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подписи членов комиссии <...>