

РЕШЕНИЕ

27 марта 2012г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:.....

рассмотрев дело № 8310-12/8, возбужденное в отношении ООО «ИСК «Дисса» по заявлению Инициативной группы дольщиков дома по адресу г. Самара, ул. Блюхера, по признакам нарушения части 7, части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ по факту распространения ООО «ИСК «Дисса» рекламы ЖК «Тихий Двор» в газете «Из рук в руки» связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы

в присутствии представителей:

заявитель – Инициативная группа дольщиков дома по адресу г. Самара, Советский район, ул. Блюхера, в лице гр.(уведомлены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением №44309946161544 о вручении письма Почты России);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – директор ООО «ИСК «Дисса»..... (уведомлены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, что подтверждается уведомлением №44309946161405 о вручении письма Почты России);

заинтересованного лица – _____

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

В адрес Самарского УФАС России поступило заявление Инициативной группы дольщиков дома по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Блюхера от 16.11.2011г., направленное Депутату Государственной Думы Романову В.С. и переданное в адрес Управления Прокуратурой Советского района (исх.№ 07-08/11 от 14.12.2011г. / вх.№ 8693 от 26.12.2011г.) согласно которому ООО ИСК «Дисса» в различных СМИ в 2011 году была размещена ненадлежащая реклама объекта строительства — ЖК «Тихий Двор» (г. Самара, ул. Блюхера (ул. Карбышева), разрешение на строительство которого закончилось 04.10.2011г.

На запрос Самарского УФАС России (исх.506/8 от 20.01.2012г.) о предоставлении информации о размещении рекламы объекта строительства ЖК «Тихий двор» в СМИ, ООО «Пронто-Самара» (газета «Из рук в руки») представило (исх.№010-72-041/11 от 02.02.2012г. / вх.№642-з от 06.02.2012г.) рекламные образцы ООО «ИСК «Дисса» размещаемые в газете «Из рук в руки», среди которых размещен и объект ЖК «Тихий двор».

Согласно информации, представленной ООО «Пронто-Самара» (исх.№010-72-041/11 от 02.02.2012г. / вх.№642-з от 06.02.2012г.) в газетах «Из рук в руки» в период с 04.05.2011г. по 31.10.2011г. размещались рекламные образцы, содержащие фразу «Хорошее предложение для хороших людей (значок Дисса, размещенный в крайнем левом углу, номер телефона организации — 279-00-26, сайт организации — www.dissa.ru), в которых среди прочих указывается объект строительства ЖК «Тихий двор», цена от 29 450 руб./ кв.м.

Данные рекламные образцы связаны с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которых отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы, что содержит признаки нарушения части 7, части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

ООО «ИСК «Дисса» является рекламодателем, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

1) Копией договора №100-10-093/11 об оказании услуг от 25.04.2011г., заключенного ООО «ИСК «Дисса» (Заказчик) и ООО «Пронто-Самара» (Исполнитель), предметом которого является оказание Исполнителем Заказчику услуг по публикации информационных материалов в изданиях издательства Из рук в руки;

2) Письмом ООО «Пронто-Самара» (исх.№010-72-041/11 от 02.02.2012г. / вх. №642-з от 06.02.2012г.), согласно которому в период с 20.01.2011г. по 20.01.2012г. в газете «Из рук в руки» публиковались рекламные материалы ООО «ИСК «Дисса» с указанием объекта ЖК «Тихий двор», а именно: номер заказа 3 616 064, макет 361606420110428, дата выхода 04.05, 11.05, 16.05.2011г.; номер заказа 3 616 246, макет 361624620110428, дата выхода 23.05.2011г.; номер заказа 3 616 430, макет 361643020110530, дата выхода 06.06, 20.06, 27.06.2011г.; номер заказа 3 616 840, макет 361684020110630, дата выхода 04.07, 11.07, 18.07, 25.07.2011г.; номер заказа 3 617 150, макет 361715020110727, дата выхода 01.08, 15.08, 22.08, 22.08, 29.08.2011г.; номер заказа 3 617 560, макет 361756020110901, дата выхода 05.09, 12.09, 19.09, 26.09.2011г.; номер заказа 3 617 920, макеты 361792020110929, 361792020110929_1, дата выхода 05.10, 17.10, 24.10, 31.10.2011г. (копии макетов имеются в материалах дела);

3) Копиями подписанных Актов №166828 от 31.10.2011г., № 174880 от 31.10.2011г., №174870 от 31.10.2011г., №166805 от 31.10.2011г., №154595 от 30.09.2011г. и т.д., согласно которым услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по

объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет; и счетов-фактур №161436 от 31.10.2011г., №169567 от 31.10.2011г., №169557 от 31.10.2011г., №161413 от 31.10.2011г., №149328 от 30.09.2011г. (копии актов и счетов-фактур на размещение рекламы ООО «ИСК «Дисса», с указанием объекта ЖК «Тихий двор» в газете «Из рук в руки» в период с 04.05.2011г. по 31.10.2011г. имеются в материалах дела №8310-12/8);

4) Письменными пояснениями директора ООО «ИСК «Дисса» Филиппова А.Ю. (вх.№1168-3 от 12.03.2012г.).

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в ред. от 06.12.2011) разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Согласно копии Разрешения на строительство №RU63301000-033, представленной ООО «ИСК «Дисса» (вх.№1168-3 от 12.03.2012г.), а так же Департаментом строительства и архитектуры г.о. Самара (исх.№Д05-0101/989-0-1 от 07.02.2012г. / вх.№720-з 13.02.2012г.) срок действия данного разрешения истекает 04 октября 2011г.

Кроме того, согласно информации, представленной в ответ на запрос Самарского УФАС России Министерством строительства Самарской области (исх.№3/715 от 02.02.2012г. / вх. №633-з от 06.02.2012г.) срок действия договора аренды №026667з от 30.05.2006г. земельного участка, расположенного по адресу г. Самара, Советский район, ул. Блюхера, в соответствии с дополнительным соглашением №1 от 07.12.2009г. к данному договору истекает 20.12.2010г. Таким образом, срок аренды земельного участка истек 20.12.2010г.

Согласно письменным пояснениям директора ООО «ИСК «Дисса»..... (вх. №1168-3 от 12.03.2012г.): «... реклама в газете «Из рук в руки» ЖК «Тихий двор» не была связана с привлечением денежных средств дольщиков для строительства объекта. ООО «ИСК «Дисса» содействовало дольщикам, которые ранее уже заключили договор участия в долевом строительстве и приняли решение о продаже ранее приобретенных долей...». В подтверждение данного довода ООО «ИСК «Дисса» представило копии двух вымаранных договоров уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве от 20.09.2011г., 07.04.2011г.

Согласно части 10 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (Далее - Закон о рекламе), требования частей 7-9 настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Однако, из содержания рекламных макетов не следует, что ООО «ИСК «Дисса» предлагает услуги связанные с уступкой прав требований по договору участия в

долевом строительстве.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с частью 8 части 28 Закона о рекламе реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе») 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.

Таким образом, реклама объекта ЖК «Тихий двор», публикуемая в СМИ после даты окончания срока действия договора аренды земельного участка — 20.12.2010г., а также после даты окончания срока действия разрешения на строительство №RU63301000-033 — 04.10.2011г. является ненадлежащей. Вышеуказанная реклама содержит нарушения требований частей 7,8,10 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России законный представитель риелторского агентства ООО «ИСК «Дисса» - Филиппов А.Ю. сообщил, что в настоящее время реклама ЖК «Тихий двор» - г. Самара, Советский район, ул. Блюхера, в СМИ не распространяется. Согласно информации, представленной ООО «Пронто-Самара» (исх.№010-72-041/11 от 02.02.2012г. / вх.№642-з от 06.02.2012г.) опубликование материалов ООО «ИСК «Дисса», с указанием объекта строительства ЖК «Тихий двор» в газете «Из рук в руки» не осуществлялось после 31.10.2011г.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 7, 8,10 статьи 28 настоящего Федерального закона.

Кроме того, в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 7, 8 статьи 28 также несет рекламораспространитель — которым по договору №100-10-093/11 об оказании услуг от 25.04.2011г. является ООО «Пронто-Самара» (443080, г. Самара, ул. Революционная, 70, литера 1, ИНН: 6316028934).

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 ненадлежащей рекламу объекта строительства ЖК «Тихий двор», г. Самара, Советский район, ул. Блюхера, размещенную ООО «ИСК «Дисса» в газете «Из рук в руки», в период с 04.05.2011 г. по 31.10.2011 г., связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, а также с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы, поскольку в ней нарушены требования частей 7, 8, 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание ООО «ИСК «Дисса» не выдавать в связи с устранением нарушения.

3. Передать материалы дела начальнику отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России..... для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении рекламодателя ООО «ИСК «Дисса», а также в отношении рекламораспространителя — ООО «Пронто-Самара» (443080, г. Самара, ул. Революционная, 70, литера 1, ИНН: 6316028934).

Резолютивная часть решения оглашена **13 марта 2012г.**

Решение изготовлено в полном объеме **27 марта 2012г.**

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