

Комиссия Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

– заместитель руководителя Карельского УФАС России, председатель комиссии;

. - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы, член комиссии;

– главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы, член комиссии,

рассмотрев дело №010/05/5-20/2019, возбужденное в отношении ООО «Полит.Консалт» (ИНН ***; ОГРН 104100002621; юр.адрес: ***) по признакам нарушения пункта 4 части 3, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе», Закон), в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела заявителя, в присутствии <> представителя ООО «Полит.Консалт» по доверенности (доверенность от 01.11.2018),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Карельского УФАС России поступило обращение <> от 21.11.2018 (вх. от 27.11.2018 №5196) по вопросу несоответствия ФЗ «О рекламе» рекламы ООО «Полит.Консалт» (коммерческое наименование - Строительная компания Альфа-Строй) следующего содержания: «СТАРТ ПРОДАЖ! (с левой стороны рекламы под данной надписью) Купи квартиру в новом малоэтажном доме от застройщика! Телефон отдела продаж 785-785 сайт ALFA-KVARTIRA.RU, с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте ALFA-KVARTIRA.RU. В правом верхнем углу размещена эмблема (товарный знак) АЛЬФА-СТРОЙ строительная компания Жилой комплекс на ул. Балтийская «Черника» с фотографией будущего дома, размещенной на рекламной конструкции, расположенной в г. Петрозаводске в районе д.38 по ул. Балтийская.

В своем заявлении Политов И.В. сообщает, что указанная в рекламе «Строительная компания «Альфа-Строй» не может позиционироваться как застройщик, так как согласно проектной декларации, размещенной на указанном в рекламе сайте ALFA-KVARTIRA.RU, застройщиком является ООО «Полит.Консалт». Указанное по мнению заявителя, свидетельствует о нарушении пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, по мнению <> реклама размещена с нарушением пункта 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», так как застройщик посредством использования

в рекламе выражения «СТАРТ ПРОДАЖ, Купи квартиру в новом малоэтажном доме от застройщика» рекламирует не существующий товар, поскольку дом, в котором предлагается приобретать квартиры еще не построен (об указанном в рекламе свидетельствует и сведения о возможности ознакомления с проектной декларацией).

Заявитель также полагает, что информация «купи квартиру в новом **малоэтажном** доме от застройщика» вводит потребителей в заблуждение, поскольку согласно разрешению на строительство от 22.06.2018 №10-RU10301000-119F-2018, выданному ООО «Полит.Консалт» Администрацией Петрозаводского городского округа и заключению Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство) от 21.09.2018 №16/18 «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 ФЗ №214-ФЗ» застройщик осуществляет строительство **среднеэтажных** многоквартирных домов в районе ул. Балтийской, а не малоэтажных. При этом согласно проектной декларации к постройке по данному адресу планируются многоквартирные дома с этажностью не менее и не более 4 этажей.

В рамках проводимого по заявлению расследования Карельским УФАС России осуществлен осмотр указанного в рекламе сайта в сети Интернет по адресу: <http://alfa-kvartira.ru/> (результаты приобщены к материалам дела).

Кроме того, антимонопольным органом письмом от 29.12.2018 №03-01/255/5237 был направлен запрос в адрес ООО «Полит.Консалт» с просьбой предоставить письменную позицию, а также ряд документов и сведений.

Отвечая на вышеуказанный запрос ООО «Полит.Консалт» с письмом от 14.01.2019 (вх. от 15.01.2019 №126) предоставило истребуемые сведения.

Так, из предоставленных ООО «Полит.Консалт» документов следует, что для изготовления полиграфической продукции, в том числе для печати рассматриваемой рекламы на бумажном носителе, Общество заключило договор от 14.08.2018 с ООО «Кит.СЛК». Согласно указанному договору заказчик предоставляет исполнителю материалы для изготовления оригинал-макета на информационном носителе или посредством электронной почты. При этом за содержание, ошибки, допущенные заказчиком в макете, исполнитель ответственности не несет.

Кроме того, ООО «Полит.Консалт» заключило договор от 01.11.2018 №18/82 с ООО «Линия» о размещении рекламно - информационных материалов на щитовых рекламных конструкциях.

По результатам рассмотрения указанных материалов, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 2 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и с пунктом 20 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

(утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 №508; далее – Правила) определением от 25.01.2019 «О возбуждении дела №010/05/5-20/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе» было возбуждено настоящее дело и назначено к рассмотрению на 11 часов 00 минут 19.02.2019. В качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, к участию в рассмотрении дела привлечено ООО «Полит.Консалт».

Во исполнение пункта 4 названного определения ООО «Полит Консалт» в письме от 06.02.2019 (вх. от 07.02.2019 №537) сообщило, что рассматриваемая реклама была разработана <>. При этом трудовой договор с <> не оформлялся, так как она работала в ООО «Этажи», директором и учредителем которого являлся учредитель ООО «Полит.Консалт» <>. В настоящее время <> не работает в ООО «Этажи», копия макета рекламы с отметкой о согласовании ее ООО «Полит.Консалт» отсутствует. Обмен информацией между <> и рекламной компанией осуществлялся по электронной почте и сведения об этом не сохранились.

Администрация Петрозаводского городского округа в письме от 11.02.2019 №.11-26-36-о (вх. от 11.02.2019 №581), отвечая на запрос Карельского УФАС России от 30.01.2019 №010/05/5-20/2019/280, направленный в рамках рассмотрения дела №010/05/5-20/2019, сослалась на нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации и классификатор видов разрешенного использования земельных участков, в котором приведены определения малоэтажной многоквартирной застройки и среднеэтажной застройки.

Кроме того, Администрация отметила, что в настоящее время градостроительным зонированием территории Петрозаводского городского округа не предусмотрена зона для строительства малоэтажных жилых домов и, соответственно, разрешений на строительство таких домов Администрацией не выдается. В связи с указанным, по мнению Администрации, размещение в рекламе ООО «Полит.Консалт» информации о строительстве малоэтажных многоквартирных домов вместо среднеэтажных может вводить в заблуждение неопределенный круг потребителей.

Исследовав и оценив все имеющиеся в деле документы, комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» определено, что реклама - это 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.

Согласно пункту 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар,

средство индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Рассматриваемая информация:

- публично распространена в виде наружной рекламы, размещенной на рекламной конструкции по адресу: г. Петрозаводск, ул. Балтийская;
- предназначена для неопределенного круга лиц, так как круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования;
- преследует цели информирования: обращение внимания на объект рекламирования – квартиры в жилом доме жилого комплекса «Черника», призвана формировать и поддерживать интерес к указанным квартирам, способствует их реализации.

Таким образом, можно сделать вывод, что рассматриваемая информация соответствует всем квалифицирующим признакам рекламы, определенным статьей 3 ФЗ «О рекламе», и является рекламой.

Часть 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» предусматривает, что 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.

Кроме того, в силу пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», о нарушении которого указывает заявитель, недостоверной признается реклама, содержащая не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

В связи с указанным необходимо отметить, что в рассматриваемой рекламе указано место размещения проектной декларации – сайт в сети Интернет ALFA-KVARTIRA.RU.

При осмотре указанного сайта по адресу: <http://alfa-kvartira.ru/> установлено следующее.

На главной странице данного сайта размещена следующая информация: В ПРОДАЖЕ Жилой комплекс «Черника» I очередь. Количество домов: 2. Месторасположение: г. Петрозаводск, ул. Балтийская. Начало строительства: 3 квартал 2018. Окончание строительства: 4 квартал 2019. Площадь: 5477 м² Комплекс комфорт-класса спроектирован архитекторами по принципу комфортной городской среды с домами средней этажности. Это пример того, как можно в современном городе создать открытый и дружелюбный район, который станет частью городского ансамбля.

При нажатии на ссылку «ПОДРОБНЕЕ» (располагается под указанной информацией) открывается окно, в котором в том числе размещены проектные документы: разрешение на строительство (*.PDF), проектная декларация, а также информация о ходе строительства - август 2018г. (*.ZIP) и ноябрь 2018 (*.ZIP).

Следует отметить, что копии указанных проектных документов распечатаны с сайта и представлены непосредственно заявителем.

В проектной декларации, размещенной на вышеуказанном сайте, определено, что застройщиком жилых домов в районе ул. Балтийская (кадастровый номер <...> :01:0140164:477) является ООО «Полит.Консалт» (ИНН ***; ОГРН 104100002621; юр.адрес: *** директор <>). При этом в пункте 1.6 данной декларации указано, что индивидуализируемым коммерческим обозначением застройщика является Строительная компания «Альфа-Строй».

Таким образом, рассматриваемая реклама размещена с соблюдением требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», допускающей указание в рекламе коммерческого обозначения, индивидуализирующего застройщика.

Кроме того, по вышеприведенным основаниям комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях рекламодателя при размещении рекламы нарушения пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Вместе с тем в силу части 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Как отмечено выше, в рассматриваемой рекламе ООО «Полит.Консалт» содержится предложение о покупке квартиры в новом **малоэтажном** доме, при том, что застройщик осуществляет строительство **среднеэтажных** многоквартирных домов в районе ул. Балтийской. В проектной декларации к застройке по данному адресу указано, что планируется строительство многоквартирных домов с этажностью не менее и не более 4 этажей.

Министерство, отвечая на запрос Карельского УФАС России (от 12.12.2018 №03-01/255/4953) в письме от 19.12.2018 №19080/03.2-07/МСЖКХиЭи (вх. от 27.12.2018 №6209) указало, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа (утверждены решением Петрозаводского городского Совета от 11.03.2010 № 26/38-771; далее - ПЗЗ г. Петрозаводска), территориальная зона, в которой предусматривается размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов в районе ул. Балтийской, определена, как зона «Жс» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. В статье 1 ПЗЗ г. Петрозаводска приведено определение среднеэтажных жилых домов - это многоквартирные жилые дома 2-4 этажей.

Кроме того, Министерство отметило, что в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Согласно требованиям законодательства приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее - классификатор).

В описании вида разрешенного использования земельных участков, приведенном в классификаторе, указано:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка предусматривает размещение дома, пригодного для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок и т.д.;

- среднеэтажная жилая застройка предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, при этом это жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры, благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха и т.д.

При этом в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01 января 2020 года органы местного самоуправления поселений, городских округов обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором.

Кроме того, необходимо отметить, что Свод правил по проектированию и строительству 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства (принят постановлением Госстроя России от 30.12.1999 №94) более подробно раскрывает понятие малоэтажной жилой застройки. Так, согласно подпунктам 5.1.1.и 5.1.2 малоэтажная жилая застройка – это застройка домами высотой до 3-х этажей включительно, допускается применение домов секционного типа и других (высотой до 4-х этажей) с градостроительным регулированием в соответствии со СНиП 2.07.01. При этом жилые образования территорий малоэтажного жилищного строительства должны состоять, как правило, из жилых домов многоквартирных и блокированных (с приквартирными участками).

Таким образом, учитывая, что ООО «Полит.Консалт» получило разрешение на строительство среднеэтажных жилых домов, а не малоэтажных, в рассматриваемой рекламе ООО «Полит.Консалт» содержится недостоверная информация о рекламируемом объекте.

Данная информация является существенной для потребителя, т.к. влияет на выбор и оценку объекта недвижимости при его выборе для дальнейшего приобретения, способна повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а указание в рекламе на малоэтажность строящихся домов искажает смысл информации, чем могут вводиться в заблуждение потребители рекламы.

Необходимо отметить, что на заседании комиссии представитель общества признал факт вменяемого нарушения ФЗ «О рекламе», отметив, что в настоящее время нарушение устранено.

В связи с чем указанные факты свидетельствуют о наличии в размещенной ООО «Полит.Консалт» на рекламной конструкции рекламы нарушения требований пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

С учетом вышеизложенного и в понимании пунктов 5 и 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ООО «Полит.Консалт» является рекламодателем вышеуказанной рекламы.

Ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» несет рекламодаделец.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42, 44 Правил, комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу ООО «Полит.Консалт» следующего содержания: «СТАРТ ПРОДАЖ! (с левой стороны рекламы по данной надписью) Купи квартиру в новом малоэтажном доме от застройщика! Телефон отдела продаж *** сайт ALFA-KVARTIRA.RU, с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте ALFA-KVARTIRA.RU. В правом верхнем углу размещена эмблема (товарный знак) АЛЬФА-СТРОЙ строительная компания Жилой комплекс на. *** «Черника»» с фотографией будущего дома, размещенной на рекламной конструкции, расположенной в г. Петрозаводске в районе д.38 по ул. Балтийская, в части указания в ней информации о строительстве малоэтажных многоквартирных домов вместо среднеэтажных, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. Признать рекламодателя рекламы ООО «Полит.Консалт» (ИНН *** ОГРН 104100002621), нарушающим требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

3. Предписание о прекращении нарушения требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в связи с добровольным устранением нарушения не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Карельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение антимонопольного органа может быть оспорено в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии
