

г. Смоленск

"25" июля 2013 года

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

рассмотрев дело № 35/13-РЗ по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения наружной рекламы ОАО «Смоленскагропромдорстрой» о строительстве многоквартирного жилого дома с привлечением денежных средств участников долевого строительства без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации и с указанием недостоверных сведений о сроке ввода дома в эксплуатацию,

в отсутствие представителей лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» (место регистрации: 214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 21/5), извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В результате осуществления контроля и надзора за соблюдением законодательства о рекламе при распространении наружной рекламы, должностными лицами Смоленского УФАС России 18.06.2013 было выявлено, что в г. Смоленске, ул. Энгельса, около дома № 21, установлен рекламный щит с рекламной информацией следующего содержания:

*«ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой»*

*ул. Энгельса, д. 21/5, 4-й этаж, ком. 403, тел. 38-60-93*

*Приглашает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ в строительстве жилого дома в центре города, по ул. Твардовского 8Б 1-, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры свободной планировки встроенная автостоянка на 34 автомобиля*

*ввод 3 квартал 2013 <http://sapds-spk/narod.ru>».*

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 привлечение внимания к которым направлена реклама».

Размещая на улице города Смоленска указанную выше рекламу,

ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» тем самым стремится привлечь денежные средства, в том числе и средства физических лиц, для строительства жилого дома в центре города по улице Твардовского 8Б, так как на момент размещения рекламы срок ввода указанного дома в эксплуатацию не наступил.

Таким образом, указанная информация является рекламой, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для участия в долевом строительстве жилого дома, так как предназначена для неопределенного круга лиц - распространяется на улице города Смоленска и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношений, возникающих вследствие заключения договоров (соглашений) о долевом строительстве; направлена на привлечение внимания к строительству жилого дома по указанному в рекламе адресу, призвана формировать и поддерживать интерес к строящемуся ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» жилому дому, способствует реализации квартир в указанном доме и тем самым - строительству жилья на основании долевого участия.

ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» 20.05.2013 получено разрешение на строительство жилого дома № RU 67 302000-54, согласно которому Администрация города Смоленска разрешает строительство объекта капитального строительства двух многоквартирных жилых домов.

08.02.2012 между ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» (Покупатель) и Департаментом имущественных и земельных отношений Смоленской области (Продавец) заключен договор купли продажи земельного участка (регистрационный номер <...> ). В соответствии с пунктом 1.1. вышеуказанного договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0030365:42, площадью 7903 (семь тысяч девятьсот три) квадратных метра, расположенный в городе Смоленске, в районе улиц Твардовского - Володарского, для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования под многоквартирным жилым домом в стадии незавершенного строительства, в границах, указанных в кадастровой карте участка.

Согласно проектной декларации многоквартирного жилого дома по ул. Твардовского - Володарского в городе Смоленске, размещенной на сайте [sards-spk.narod.ru](http://sards-spk.narod.ru), планируемый ввод в эксплуатацию строящегося объекта - не позднее 30.09.2013 года. Однако, согласно изменениям в проектную декларацию объекта капитального строительства - двух многоквартирных жилых домов на земельном участке, расположенном в районе улиц Твардовского - Володарского в г. Смоленске, внесенных ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» 22.05.2013 и опубликованным на сайте [sards-spk.narod.ru](http://sards-spk.narod.ru), планируемый ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Смоленск, ул. Твардовского 8Б - не позднее 31.12.2015.

Согласно свидетельству о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0020-2009-6731002974-67С-03 и его приложения, ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» вправе осуществлять работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с

юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

При этом, в Смоленское УФАС России не были представлены документы, подтверждающие, что в III квартале 2013 года будет осуществлен ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Смоленск, ул. Твардовского, 8Б.

Таким образом, в размещаемой рекламе содержатся несоответствующие действительности сведения о сроке ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Смоленск, ул. Твардовского, 8Б, что является нарушением пункта 4 части 3 статьи 5 Закона «О рекламе», согласно требованиям которой: «Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара».

ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» реализует квартиры в вышеуказанном многоквартирном доме путем заключения договоров на участие в долевом строительстве.

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

В тексте указанной рекламы содержится адрес сайта «<http://sapds-spk/narod.ru>», который не существует в сети «Интернет». Проектная декларация многоквартирного жилого дома по ул. Твардовского - Володарского в городе Смоленске и изменения к ней размещены на сайте «<http://sapds-spk.narod.ru>». Таким образом, указанный в рекламе адрес сайта является недостоверной информацией, а достоверные сведения о месте и способах получения проектной декларации в тексте рекламы отсутствуют, что указывает на признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона «О рекламе».

Таким образом, установлено событие административного правонарушения, выразившееся в размещении наружной рекламы ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» о привлечении денежных средств участников долевого строительства, в которой содержатся несоответствующие действительности сведения об окончании строительства жилого дома по адресу: г. Смоленск ул. Твардовского 8Б и отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Ответственность за нарушение требований части 3 статьи 5 и части 7 статьи 28 Закона «О рекламе», на основании части 6 статьи 38, несет рекламодаделец. Ответственность за нарушение части 7 статьи 28 Закона «О рекламе», на основании части 7 статьи 38 данного Закона несет рекламораспространитель. Согласно статье 3 Закона «О рекламе»: «рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств».

Деятельность по долевому строительству указанного в рекламе жилого дома по

адресу: г. Смоленск, ул. Твардовского, д. 8Б, осуществляет ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» (место регистрации: 214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 21/5). В ответ на запрос Смоленского УФАС России, Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска письмом от 10.07.2013 сообщает, что разрешение на установку рекламной конструкции по адресу: г. Смоленск, ул. Энгельса, около дома № 21 не выдавалось, указанная рекламная конструкция размещается самовольно. Таким образом, ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» является рекламодателем и рекламодателем.

Должностными лицами Смоленского УФАС России 13.07.2013, до рассмотрения дела по существу, был зафиксирован факт демонтажа рекламной конструкции с указанной рекламой ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой». Фотографии с места размещения рекламы ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» приобщены к материалам дела.

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 размещаемую в г. Смоленске, ул. Энгельса, около дома № 21 наружную рекламу ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» о строительстве многоквартирного жилого дома, с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в которой содержатся несоответствующие действительности сведения о сроке ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Смоленск ул. Твардовского 8Б, поскольку в ней нарушены требования пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в которой отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Не выдавать ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе, в связи с добровольным устранением нарушений до рассмотрения дела по существу.

Решение изготовлено в полном объеме "26" июля 2013 г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.