

□

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми**

**РЕШЕНИЕ**

23 мая 2012 года

(изготовление решения в  
полном объеме)

10 мая 2012 года

03-01/4361

(оглашение резолютивной  
части)

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия, Коми УФАС России), в составе: <...>, рассмотрев материалы дела № Р 24-04/12, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Коми Торговый Дом «Прин» (далее – ООО «КТД «Прин») и общества с ограниченной ответственностью «Всё для Вас - Сыктывкар» (далее – ООО «ВДВ - Сыктывкар»), по факту распространения рекламы ООО «КТД «Прин», размещенной в газете «Все для Вас. Недвижимость» № 6 от 15.02.2012, с признаками нарушения требований ч. 7 ст. 5, ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе),

в присутствии:

<...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми поступило заявление Министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми (далее – Минархстрой РК) № 02-06-25/575 от 22.03.2012 (вх. № 1420 от 26.03.2012) о распространении рекламы следующего содержания: «ООО Коми Торговый Дом «Прин», являясь застройщиком кирпичного девятиэтажного 108-квартирного жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул.

Тентюковская (конечная остановка маршрута № 3 и № 4), предлагает долевое участие в строительстве квартир:

- 1-комнатные, площадью 39,0 и 49 кв. м

- 2-комнатные, площадью 54,0 кв. м.

Ввод жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года. Справки по тел.: 44-73-46, 8912-8662386, 35-30-32, 270-967» (далее – рассматриваемая реклама), с признаками нарушения требований ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

В результате рассмотрения материалов рекламного дела № Р 24-04/12 установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о рекламе, реклама - 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.

Вышеуказанная информация содержит все правовые признаки рекламы:

- распространена посредством размещения её на странице 2 газеты «Все для Вас. Недвижимость» № 6 от 15.02.2012;

- адресована неопределенному кругу лиц;

- направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования: ООО «Коми Торговый Дом «Прин», долевому участию в строительстве 1-комнатных и 2-комнатных квартир, формирование и поддержание интереса к ним, и их продвижение на рынке.

Таким образом, указанная информация, размещенная на странице 2 газеты «Все для Вас» № 6 от 15.02.2012, является рекламой.

**Согласно ч. 7 ст. 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.**

В части 4 статьи 2 Закона о рекламе закреплено, что специальные требования и ограничения, установленные настоящим Федеральным законом в отношении рекламы отдельных видов товаров, распространяются также на рекламу средств индивидуализации таких товаров, их изготовителей или продавцов, за исключением случая, если реклама средств индивидуализации отдельного товара, его изготовителя или продавца явно не относится к товару, в отношении рекламы которого настоящим Федеральным законом установлены специальные требования и ограничения.

Рассматриваемая реклама не является явно не относящейся к рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов.

**Долевое строительство** — форма инвестиционной деятельности в [строительстве](#), при которой строительная или инвестиционная организация (застройщик) привлекает денежные средства граждан и юридических лиц (участников долевого строительства, «дольщиков») для строительства объектов [недвижимости](#). После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства участникам долевого строительства (<http://www.dolewoe.ru/>).

**Участники долевого строительства** - граждане и юридические лица на основании [договора участия в долевом строительстве](#), вступившие в отношения связанные с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов [недвижимости](#) (согл. ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 214-ФЗ).

**Застройщик** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды 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 (ст. 2 Закона № 214-ФЗ).

В соответствии со [статьей 3](#) Закона № 214-ФЗ, право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального [закона](#) застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

Из содержания рассматриваемой рекламы усматривается, что ООО КТД «Прин», являясь застройщиком кирпичного девятиэтажного 108-квартирного жилого дома по адресу г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (конечная остановка автобусов маршрута № 3 и № 4), предлагает долевое участие в строительстве 1-комнатных и 2-комнатных квартир, тем самым, в силу положений Закона № 214-ФЗ, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) указанного в рассматриваемой рекламе объекта недвижимости.

Поскольку рассматриваемая реклама связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, она должна распространяться с учётом требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, то есть *должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом.*

Проектная декларация – это документ, необходимый для получения разрешения на строительство и содержащий информацию о застройщике и о проекте строительства. Застройщик обязан вносить в проектную декларацию

изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства (в течение трех рабочих дней) и финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (ежеквартально) (ст. 19 Закона № 214-ФЗ).

Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее, чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства.

Федеральным законом № 214-ФЗ застройщику предоставлено право не публиковать проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы. В этом случае застройщик должен представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Согласно позиции ФАС России, размещенной на официальном сайте службы, требование об опубликовании проектной декларации и информировании о месте и способах ее получения является для законодательства о рекламе стандартным способом раскрытия существенной для потребителей информации.

В силу ч. 7 ст. 5 Закона 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.

Также ФАС России в письме от 22.11.2010 № АК/40675 «О разъяснении положений части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» указывает, что номер проектной декларации либо выдержки из нее Закон указывать не обязывает. Для обеспечения доступа к тексту проектной декларации может быть приведено указание на место, способ, где или с помощью которого можно получить необходимые сведения (адрес сайта в Интернете, адрес офисов, в которых можно получить информацию, номера справочных телефонов, указание на средства массовой информации, в которых опубликована данная декларация, и т.п.). Вместе с тем, указание адреса сайта в Интернете самого по себе, без информации о том, что по указанному адресу можно ознакомиться с проектной декларацией, не отвечает требованию [ч. 7 ст. 28](#) Закона о рекламе.

Поскольку в рассматриваемой рекламе отсутствуют сведения о месте и способе получения проектной декларации, что является для потребителя существенной информацией, рассматриваемая реклама размещена в нарушение ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

**В силу положений ч. 8 ст. 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 п. п. 6, 37, 38 раздела II Положения о Министерстве архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми, утверждённого Указом Главы Республики Коми от 02.02.2010 № 16, Минархстрой РК осуществляет, в том числе контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Заявитель указывает, что по имеющимся в Минархстрое РК данным, ООО КТД «Прин» не опубликовывалась проектная декларация, разрешение на строительство Общество не имеет, следовательно, рассматриваемая реклама распространена в нарушение требований ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ, проектная декларация должна содержать информацию о застройщике и о проекте строительства. Застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства (в течение трех рабочих дней) и финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (ежеквартально).

Директор ООО «КТД «Прин» <...> В.П. в ходе рассмотрения рекламного дела указал, что Общество при распространении рассматриваемой информации не нарушало требования ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе, в том числе в части неопубликования проектной декларации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район остановки автобусов № 3 и № 4), поскольку проектная декларация о строительстве указанного в рассматриваемой рекламе многоквартирного дома была опубликована ООО «Компания «Комистрой» 05.11.2007 (с изменениями от 20.04.2009) в газете «Квартиры» № 40 (207) от 05.11.2007, которое являлось первоначальным застройщиком указанного в рассматриваемой рекламе объекта недвижимости.

В материалы рекламного дела ООО «КТД «Прин» представлена копия указанной проектной декларации, а также копия страниц СМИ, в котором она была размещена.

Из содержания указанных документов усматривается, что в СМИ – газете «Квартиры» № 40 (207) от 05.11.2007 на странице 16 опубликована проектная декларация о строительстве «96-квартирного дома со встроенными помещениями» и боксовых гаражей по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская согласно которой застройщиком указанного многоквартирного дома является ООО «Компания «Комистрой», находящееся по адресу: 167000, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 108, зарегистрированное 19.03.2001 Администрацией МО «Город Сыктывкар», свидетельство о государственной регистрации № 100/2001, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 11 № 000942849 от 07.07.2005, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сыктывкару, ОГРН 1021100521595, ИНН 1101030740.

По состоянию на дату распространения рассматриваемой рекламы, застройщиком девятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями и

боксовыми гаражами на основании Соглашения о переводе прав и обязанностей заказчика от 01.03.2011, заключенного между ООО «КТД «Прин» и ООО «СеверДорСтрой», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми 02.11.2011, являлось ООО «КТД «Прин», юридический адрес: 167981, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, д. 29, офис 305, ОГРН 1111101001087, ИНН 1101085500, 110101001.

Из содержания проектной декларации, в том числе опубликованной на странице 16 газеты «Квартиры» № 40 (207) от 05.11.2007 не усматривается, что речь идёт об одном и том же объекте недвижимости, поскольку в рассматриваемой рекламе предлагается долевое участие в строительстве (создании) девятиэтажного 108-квартирного жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (конечная остановка автобусов маршрута № 3 и № 4), застройщиком которого является ООО «КТД «Прин», тогда как в проектной декларации, опубликованной на странице 16 газеты «Квартиры» № 40 (207) от 05.11.2007, речь идёт о строительстве «96-квартирного дома со встроенными помещениями» и боксовых гаражей по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, застройщиком которого является ООО «Компания «Комистрой».

В материалах рекламного дела отсутствует, а ООО «КТД «Прин» не представлено доказательств внесения в проектную декларацию изменений, предусмотренных ч. 4 ст. 19 Закона № 214-ФЗ, а именно: изменений, касающихся сведений о застройщике и проекте строительства.

Таким образом, проектная декларация, в том числе опубликованная на странице 16 газеты «Квартиры» № 40 (207) от 05.11.2007, на которую ссылается ООО «КТД «Прин», не соответствует информации изложенной в рассматриваемой рекламе, а также положениям Закона № 214-ФЗ и не может служить доказательством соответствия рассматриваемой рекламы требованиям ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

Таким образом, ООО «КТД «Прин» нарушены требования ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе, в части распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома до опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектной декларации.

Согласно письменным пояснениям ООО «КТД «Прин» № 8 от 05.05.2012 (вх. № 2466 от 10.05.2012), Общество получило право на строительство девятиэтажного дома со встроенными помещениями и боксовыми гаражами, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобусов маршрута № 3) на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика, заключённого между ООО «СеверДорСтрой» и ООО «КТД «Прин» (далее – Соглашение), зарегистрированного 02.12.2011 Управлением Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Республике Коми. В силу указанного Соглашения к ООО «КТД «Прин» перешло право аренды земельного участка по договору № 01/и-79 от 23.03.2011, заключенному между Администрацией МО ГО «Сыктывкар» и ООО «СеверДорСтрой», что подтверждается письмом № 4018 от 30.09.2011 Администрации МО ГО «Сыктывкар».

В свою очередь, ООО «СеверДорСтрой» объект для продолжения строительства получило от ООО «Компания «Комистрой» 16.06.2009. Разрешение на строительство № 05-204а, выданное ООО «Компания «Комистрой» со сроком действия до 12.12.2012 правомочно для ООО «КТД «Прин», поскольку согласно п. 21 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объект капитального строительства сохраняется.

В соответствии с ч. 2 и ч. 4 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

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 (ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее установленным требованиям ([ч. 2, 3 ст. 52](#) Градостроительного кодекса РФ).

Согласно ч. 21.5 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

Согласно п 1.1. договора аренды земельного участка № 1/11-79 от 23.03.2011, заключенного между АМО ГО «Сыктывкар» (арендодатель) и ООО «СеверДорСтрой» (арендатор), арендатор принимает в аренду из земель населённых пунктов земельный участок по кадастровым номером 11:05:0103008:166 по адресу: РК, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобусов маршрута № 3) для строительства объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями и боксовыми гаражами» (далее – Участок), зарегистрированный Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми 04.07.2011.

Впоследствии на основании с п. 5 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 01.03.2011, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми 02.11.2011, заключенного между ООО «СеверДорСтрой» и ООО «КТД «Прин», права заказчика и застройщика по строительству Участка перешли к ООО «КТД «Прин», что подтверждается письмом № 4018 от 30.09.2011 Администрации МО ГО «Сыктывкар».

Таким образом, из представленных Обществом в материалы рекламного дела документов усматривается, что на момент распространения рассматриваемой рекламы застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и боксовыми гаражами, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобусов маршрута № 3), являлся ООО «КТД «Прин».

ООО «КТД «Прин» в материалы рекламного дела представлено разрешение на строительство № 05-204а от 10.07.2008 со сроком действия до 12.12.2012, выданное ООО «Компания «Комистрой» на строительство жилого дома со встроенными помещениями и боксовыми гаражами, с площадью земельного участка – 4117 кв. м, площадью здания – 9296,655 кв. м, объемом здания – 24325,5 куб. м, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобусов маршрута № 3). Данное разрешение, выданное ООО «Компания «Комистрой» со сроком действия до 12.12.2012 правомочно для ООО «КТД «Прин», поскольку согласно п. 21 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объект капитального строительства сохраняется.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела нарушения требований ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе, в части распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома, не установлено.

В соответствии с частями 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за распространение рекламы, не соответствующей требованиям ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе, несут и рекламодаделец, и рекламораспространитель.

В соответствии с частью 6 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за распространение рекламы, не соответствующей требованиям ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, несет рекламодаделец.

Частью 8 ст. 38 Закона о рекламе предусмотрено, что рекламопроизводитель несет ответственность за нарушение требований частей 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

В соответствии с п. 5 ст. 3 Закона о рекламе рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с п. 7 ст. 3 Закона о рекламе рекламораспространитель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В соответствии с п. 6 ст. 3 Закона о рекламе рекламопроизводитель – лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму.

Согласно свидетельству о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 11 – 0061 от 24.02.2010, копия которого имеется в материалах рекламного

дела, примерная тематика (или специализация) газеты «ВДВ – Недвижимость» – информационно – рекламная, недвижимость, строительство, ремонт; реклама в соответствии с законодательством Российской Федерации о рекламе; территория распространения - Республика Коми; учредитель – Лощинская Ольга Николаевна (Ейская ул., д. 59, корпус А, п. Широчанка, г. Ейск Краснодарского края, 353676).

Согласно копии Устава редакции газеты «Все для Вас» от 05.03.2010, имеющейся в материалах рекламного дела, редакцией газеты «Все для Вас – Недвижимость», то есть предприятием, осуществляющим производство и выпуск газеты «Все для Вас – Недвижимость», является ООО «ВДВ – Сыктывкар».

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 28.04.2012, ООО «ВДВ – Сыктывкар» зарегистрировано в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1071101001564, основным видом экономической деятельности Общества является издание газет.

Письмом № 13 от 04.05.2012 (вх. № 2379 от 04.05.2012) ООО «ВДВ – Сыктывкар» сообщает, что является рекламодателем рассматриваемой рекламы, рекламодателем и рекламопроизводителем является ООО «КТД «Прин». Содержание рассматриваемой рекламы определил рекламодатель. Ежедневно представитель ООО «КТД «Прин» - заместитель директора <...> созванивается с верстальщиком газеты «Все для Вас. Недвижимость» и вносит изменения в текст рассматриваемой рекламы (какие объекты необходимо убрать, какие дополнить, выделение жирным шрифтом, рамкой и т.д.). Кроме того, поскольку ООО «КТД «Прин» является давним и надёжным партнёром ООО «ВДВ – Сыктывкар», письменные заявки не подавались и не утверждались, всё согласование и утверждение происходило по телефону.

Таким образом, из материалов рекламного дела усматривается, что **рекламодателем и рекламопроизводителем** рассматриваемой рекламы является ООО «КТД «Прин», юридический адрес: 167981, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Домны Каликовой, д. 29, офис 305, **рекламораспространителем** рассматриваемой рекламы является ООО «ВДВ – Сыктывкар», юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 149, офис 29.

Согласно письменным пояснениям ООО «ВДВ - Сыктывкар», имеющимся в материалах рекламного дела, Общество вину не признаёт, считает, что при распространении рассматриваемой рекламы ООО «ВДВ – Сыктывкар» не нарушило ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе, поскольку в рекламе не содержится информация о стоимости конкретных квартир, стоимости квадратного метра жилых помещений или предложения покупки доли в строительстве, то есть речи о вложении конкретных денежных средств нет.

Указанный довод ООО «ВДВ – Сыктывкар» Комиссией отклоняется, поскольку из содержания рассматриваемой рекламы усматривается, что ООО «КТД «Прин», являясь застройщиком указанного в рекламе объекта недвижимости, предлагает долевое участие в строительстве 1-комнатных и 2-комнатных квартир, что в силу ст. 4 Закона № 214-ФЗ признаётся привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания), в том числе многоквартирного дома.

Рассматриваемая реклама не является явно не относящейся к рекламе,

связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов.

Согласно письменным пояснениям ООО «КТД «Прин», представленным в материалы рекламного дела, информация, опубликованная на странице 2 газеты «Все для Вас. Недвижимость» № 6 от 15.02.2012 не является рекламой и была размещена не с целью привлечения денежных средств участников долевого строительства, а для изучения спроса жилья и желающих граждан принять участие в долевом строительстве строящегося дома.

Основанием для данного изучения послужило местоположение строящегося дома, учитывая, что это окраина города и затянувшееся строительство. В опубликованной информации не указана стоимость ни одного квадратного метра жилья, без чего привлечение денежных средств невозможно.

Довод «КТД «Прин» о том, что рассматриваемая информация не является рекламой, подлежит Комиссией отклонению в силу нижеследующего.

В соответствии с положениями ст. 3 Закона о рекламе, рекламой признается 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 и поддержание интереса к нему, и его продвижение на рынке.

Рассматриваемая информация содержит все правовые признаки рекламы: предназначена неопределенному кругу лиц в целях привлечения внимания к застройщику - ООО «Коми Торговый Дом «Прин», долевого участию в строительстве 1-комнатных и 2-комнатных квартир, формирование и поддержание интереса к ним, и их продвижение на рынке.

Согласно п. 3.1 Устава ООО «КТД «Прин», копия которого имеется в материалах рекламного дела, Общество учреждено с целью, в том числе извлечения прибыли.

В соответствии с п. 3.2 указанного Устава, видами деятельности Общества являются, в том числе: подготовка к продаже, покупке и продажа собственного недвижимого имущества, строительство и ремонт зданий и сооружений, организация и производство строительных и строительного – монтажных работ, проектирование.

Из вышеизложенного следует, что рассматриваемая реклама размещена для привлечения внимания потенциальных потребителей к объектам рекламирования: долевого участию в строительстве 1-комнатных и 2-комнатных квартир в многоквартирном доме, застройщиком которого является ООО «Коми Торговый Дом «Прин», с целью получения Обществом прибыли от уставной деятельности, что отвечает целям, обозначенным в Уставе Общества.

В ходе рассмотрения рекламного дела № Р 24-04/12 директор ООО «КТД «Прин» пояснил, что должностным лицом Общества, ответственным за соблюдение требований рекламного законодательства является директор <...>.

Согласно письменным пояснениям ООО «ВДВ - Сыктывкар», представленным в материалы рекламного дела, должностным лицом Общества, ответственным за

соблюдение рекламного законодательства является директор ООО «ВДВ - Сыктывкар» - <...>а (далее - <...>а О.Г.), назначенная на должность Приказом № 1 от 25.01.2012.

Комиссией в ходе рассмотрения рекламного дела № Р 24-04/12 установлено, что нарушение рекламного законодательства произошло как по вине рекламораспространителя – ООО «ВДВ – Сыктывкар» и должностного лица ООО «ВДВ – Сыктывкар» - директора <...>ой О.Г., так и по вине рекламодателя и рекламопроизводителя – ООО «КТД «Прин» и должностного лица ООО «КТД «Прин» - директора <...>а В.П.

ООО «КТД «Прин» и директор ООО «КТД «Прин» <...> В.П. на стадии заказа и производства, а ООО «ВДВ – Сыктывкар» и директор ООО «ВДВ – Сыктывкар» <...>а О.Г. - на стадии распространения рекламы не осуществили надлежащего контроля за соответствием рассматриваемой рекламы требованиям Закона о рекламе, следствием чего и стало несоответствие рекламы установленным требованиям.

Из материалов рекламного дела № Р 24-04/12 усматривается, что со стороны ООО «КТД «Прин», директора ООО «КТД «Прин» <...>а В.П., ООО «ВДВ – Сыктывкар», директора ООО «ВДВ – Сыктывкар» <...>ой О.Г. должных мер по контролю соответствия рассматриваемой рекламы требованиям Закона о рекламе не принято.

Таким образом, ООО «ВДВ – Сыктывкар», директором ООО «ВДВ – Сыктывкар» <...>ой О.Г. нарушены требования ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе; ООО «КТД «Прин», директором ООО «КТД «Прин» <...>ым В.П. нарушены требования ч. 7 ст. 5, ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

Комиссией в ходе рассмотрения дела № Р 24-04/12 установлено, что территория распространения рассматриваемой рекламы – Республика Коми.

Из материалов рекламного дела следует, что рассматриваемая реклама распространялась в период с 08.02.2012 по 11.04.2012.

Лица, участвующие в деле, в материалы рекламного дела не представили доказательства прекращения распространения рассматриваемой рекламы на дату принятия Комиссией решения, в материалах рекламного дела отсутствуют доказательства прекращения распространения ненадлежащей рекламы.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи ООО «ООО «КТД «Прин», директору ООО «КТД «Прин» <...>у В.П. и ООО «ВДВ – Сыктывкар», директору ООО «ВДВ – Сыктывкар» <...>ой О.Г. предписаний о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

На основании изложенного, руководствуясь п. 4 ст. 3, п. 2 ч. 1 ст. 33, п. 7 ч. 2 ст. 33, ч. 1 ст. 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 37 – 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, п. 3.55 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по

исполнению государственной функции по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденного Приказом ФАС РФ от 28.12.2007 № 453,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу следующего содержания: «ООО Коми Торговый Дом «Прин», являясь застройщиком кирпичного девятиэтажного 108-квартирного жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (конечная остановка маршрута № 3 и № 4), предлагает долевое участие в строительстве квартир:

- 1-комнатные, площадью 39,0 и 49 кв. м

- 2-комнатные, площадью 54,0 кв. м.

Ввод жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года. Справки по тел.: 44-73-46, 8912-8662386, 35-30-32, 270-967», размещённую на странице 2 газеты «Все для Вас. Недвижимость» № 06 от 15.02.2012, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 5, ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

2. Выдать ООО «КТД «Прин» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и прекращении распространения указанной в п. 1 Решения ненадлежащей рекламы.

3. Выдать директору ООО «КТД «Прин» <...>у предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и прекращении распространения указанной в п. 1 Решения ненадлежащей рекламы.

4. Выдать ООО «ВДВ – Сыктывкар» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и прекращении распространения указанной в п. 1 Решения ненадлежащей рекламы.

5. Выдать директору ООО «ВДВ - Сыктывкар» <...>ой предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и прекращении распространения указанной в п. 1 Решения ненадлежащей рекламы.

6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для возбуждения в отношении ООО «КТД «Прин» дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для возбуждения в отношении директора ООО «КТД «Прин» <...>а Василия Прокопьевича дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

8. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для возбуждения в отношении ООО «ВДВ – Сыктывкар» дела об

административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

9. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для возбуждения в отношении директора ООО «ВДВ - Сыктывкар» <...>ой Ольги Геннадьевны дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение в полном объеме изготовлено 23 мая 2012 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.