

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «08» октября 2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «10» октября 2012 г.
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии: и.о. руководителя управления - А.А. Ельчанинов,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело №78, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой Недвижимость 2» (юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, проспект Димитрова, д. 7, 2 этаж; ОГРН 1025403903634) по факту размещения в июле 2012 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/> рекламной информации об объектах недвижимости по ул. Степная, д. 6 в г. Новосибирске, с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон 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;

- п. 3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: 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.

- 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 присутствии:

заявителя – физическое лицо <...> (не явился);

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Сибкадемстрой Недвижимость 2» «...»

УСТАНОВИЛА:

04.07.2012 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 5391) физического лица по факту размещения недостоверной рекламной информации на сайте «НГС.Недвижимость» <http://newhomes.ngs.ru/>.

Согласно обращению, заявитель, желая приобрести в собственность квартиру в новостройке, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Степная, д. 6, обратился за поиском информации на сайт www.ngs.ru раздел «Недвижимость» и обнаружил, что цены на реализуемые объекты недвижимости указаны не соответствующие своей реальной стоимости.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате чего установлено следующее.

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/> в разделе «Новостройки» размещалась информация следующего содержания:

«Вариант № 3304957, номер организации tsib00022422, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/4301 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 50 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6 стр., 15 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 46 м² Кухня 14 м² комнаты изолированные/Детали Застройщик – ИСК «Форпост»/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий/ Пешеходная доступность до метро «Площадь Маркса» ИПОТЕКА, Левобережный банк под залог приобретаемого права на льготных условиях (14%) Мы окажем квалифицированную помощь в подборе подходящей именно Вам программы кредитования в соответствии с Вашей жизненной ситуацией! Комиссия агентства 0%/Расширенная информация (об объекте, о микрорайоне). Похожие варианты в ближайшем окружении СМОТРЕТЬ/ Контактная информация/Организация: Сибкадемстрой Недвижимость/ Телефон (383) 217-41-14» (Акт осмотра сайта от 06.07.2012 г.; далее – рекламное объявление № 1);

«Вариант № 3302997, номер организации tsib00022422, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/4301 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 50 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 50 м² Кухня 13 м² комнаты изолированные/Детали Застройщик – ИСК «Форпост»/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий/ Пешеходная доступность до метро «Площадь Маркса» ИПОТЕКА, Левобережный банк под залог приобретаемого права на льготных условиях (14%)

Комиссия агентства 0%/Расширенная информация (об объекте, о микрорайоне). Похожие варианты в ближайшем окружении СМОТРЕТЬ/ Контактная информация/Организация: Сибкадемстрой Недвижимость/ Телефон (383) 217-41-14» (Акт осмотра сайта от 22.07.2012 г.; далее – рекламное объявление № 2).

В соответствии со ст. 3 Закона о рекламе, 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;

объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама;

товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, рассматриваемая информация о продаже указанных объектов недвижимости (3-комнатных квартир, в 16-этажном кирпичном доме по ул. Степная, д. 6) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

Согласно материалам дела, строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным зданием общественного назначения и подземной автостоянкой осуществляет застройщик – ООО «Инвестиционно-строительная компания Форпост» на основании разрешения на строительство № Кг 54303000-210 от 24.07.2008 г. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 94421 от 04.03.2010 г., кадастровый номер <...> :35:06 4100:96, Свидетельством о государственной регистрации права серия <...> АГ № 699118.

В соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте <http://www.unikonsib.ru/> (управляющей компании застройщика), срок сдачи дома по ул. Степная, д. 6 – сентябрь 2012 г.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

В соответствии с п. 3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения

в определенном месте или в течение определенного срока.

Согласно п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно письменным пояснениям, представленным ООО «Смбакадемстрой Недвижимость 2», документом, подтверждающим срок сдачи дома и иные характеристики, является проектная декларация, стоимость каждой квартиры уточняется в каждом конкретном случае сотрудником Общества у ООО «УНИКОН-Инвест».

Также на заседание Комиссии представителем ООО «Смбакадемстрой Недвижимость 2» была представлена справка ООО «УНИКОН-Инвест», согласно которой стоимость объектов рекламирования (3-х комнатных квартир, расположенных на 13 и 15 этаже, расположенных в строящемся доме по ул. Степная, д. 6) по рассматриваемой рекламе определена в размере 4301000 рублей.

Таким образом, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что факт нарушения п.п.2,3,4 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе не подтверждается материалами дела.

Рассматриваемая реклама содержит, в том числе информацию: «Дом сдается в III-2012. ...Форма собственности инвестиционная», что в свою очередь указывает на то, что рекламируемый объект находится в стадии строительства, а сама реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц на его строительство.

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.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель ООО «Смбакадемстрой Недвижимость 2» согласилась с допущенным нарушением требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, в соответствии с ч.6 ст.38 Закона, несет рекламодатель, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

Согласно документам, представленным ООО «Смбакадемстрой Недвижимость 2», рекламная информация по рассматриваемым объектам недвижимости размещалась Обществом (сторона 1) на основании Договора на рекламно-информационное обслуживание от 28.09.2011 г., заключенного с ООО «Смбакадемстрой недвижимость» (сторона 2).

По условиям Договора от 28.09.2011 г., сторона 2 поручает и оплачивает, а сторона 1 принимает на себя обязательства по размещению рекламно-информационных

материалов на сайте www.ngs.ru на условиях, предусмотренных данным договором. Право доступа к сайту подтверждается Договором о предоставлении коммерческого доступа к Интернет-сайту № 20846 от 28.09.2011 г., заключенным между стороной 1 и ООО «Независимые Городские сайты». Рекламный материал по каждому рекламируемому объекту предоставляется стороной 1 по образцу, приведенному в приложении к данному договору.

В силу п. 2.1 Договора от 28.09.2011 г., Сторона 2 (ООО «Сибакademстрой Недвижимость») обязуется подготавливать и предоставлять рекламный материал (объявления) не позднее трех дней со дня публикации на сайте www.ngs.ru, в электронном виде (по электронной почте, на любом другом носителе).

По смыслу п. 2.2. указанного Договора, Сторона 1 (ООО «Сибакademстрой Недвижимость 2») вправе не принимать к публикации материалы, содержащие и/или оформление которых, по мнению Стороны 1, не соответствует моральным и этическим нормам, а также противоречит действующему законодательству РФ. При этом, Сторона 2 не вправе настаивать на опубликовании рекламного материала, если представленный материал не соответствует законодательству РФ «О рекламе».

Согласно ст. 4 данного Договора от 28.09.2011 г. Сторона 1 (ООО «Сибакademстрой Недвижимость 2») не несет ответственность за ошибки, допущенные в тексте рекламных материалов Стороной 2 (ООО «Сибакademстрой Недвижимость»), либо по вине Стороны 2. Во всем остальном стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

В свою очередь, ООО «Сибакademстрой Недвижимость» (исполнитель) действует на основании Договора № 10/2012 от 10.01.2012 г. возмездного оказания услуг, заключенного с ООО «УНИКОН-Инвест» (заказчик), предметом которого является возмездное оказание исполнителем услуг заказчику по привлечению дольщиков к участию в инвестировании строительства Объекта по ул. Степная, д. 6.

В силу п. 3.1 рассматриваемого Договора оказания услуг заказчик (ООО «УНИКОН-Инвест») обязуется предоставить исполнителю (ООО «Сибакademстрой Недвижимость») документацию, разрешающую строительство объекта, а также документы на земельный участок, находящийся под объектом; документы, позволяющие определить основные технические характеристики объекта, а также площади и планировки квартир.

Также у ООО «Сибакademстрой Недвижимость» (исполнитель) заключен Договор № 2011 возмездного оказания услуг от 05.05.2011 г. с ООО «Инвестиционно-строительная компания Форпост» предметом которого является возмездное оказание исполнителем услуг заказчику по привлечению дольщиков к участию в инвестировании строительства Объекта по ул. Степная, д. 6.

Согласно Договору о предоставлении коммерческого доступа к Интернет-сайту № 20846 от 28.09.2011 г., оператор (ООО «Независимые Городские сайты») предоставляет пользователю (ООО «Сибакademстрой Недвижимость 2») возможность осуществлять ввод и редактирование данных в электронном каталоге, размещенном на сайте Оператора по указанному в заказе адресу сроки и объемах, определяемых в заказах на предоставление прав коммерческого доступа (п. 2.1. Договора от 28.09.2011 г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору пользователь выступает и как рекламодатель и как рекламодатель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет пользователь (ООО «Сибкадемстрой Недвижимость 2»).

Во исполнение указанного Договора представлены Счет № 15408 от 27.06.2012 г., п/поручении № 485 от 23.07.2012 г., Акт выполненных работ № 18262 от 31.07.2012 г., по которому услуги выполнены полностью и в срок, стороны претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеют.

Таким образом, на основании изложенного лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ООО «Сибкадемстрой Недвижимость 2».

Согласно документам, представленным ООО «НГС» (вх. № 7536 от 11.09.2012 г.), в настоящее время информация о рассматриваемых объектах недвижимости недоступна для просмотра пользователями сети Интернет, поскольку перемещена в «Архив».

В связи с данными обстоятельствами Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой недвижимость 2» (юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, проспект Димитрова, д. 7, 2 этаж; ОГРН 1025403903634) нарушившим требования ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, согласно которой 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,

а рекламную информацию, размещенную в июле 2012 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/> в разделе «Новостройки», следующего содержания:

«Вариант № 3304957, номер организации tsib00022422, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/4301 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 50 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6 стр., 15 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 46 м² Кухня 14 м² комнаты изолированные/Детали Застройщик – ИСК «Форпост»/ Дом сдается в III-

2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий/ Пешеходная доступность до метро «Площадь Маркса» ИПОТЕКА, Левобережный банк под залог приобретаемого права на льготных условиях (14%) Мы окажем квалифицированную помощь в подборе подходящей именно Вам программы кредитования в соответствии с Вашей жизненной ситуацией! Комиссия агентства 0%/Расширенная информация (об объекте, о микрорайоне). Похожие варианты в ближайшем окружении СМОТРЕТЬ/ Контактная информация/Организация: Сибкадемстрой Недвижимость/ Телефон (383) 217-41-14»;

«Вариант № 3302997, номер организации tsib00022422, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/4301 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 50 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 50 м² Кухня 13 м² комнаты изолированные/Детали Застройщик – ИСК «Форпост»/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел есть. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная/ Комментарий/ Пешеходная доступность до метро «Площадь Маркса» ИПОТЕКА, Левобережный банк под залог приобретаемого права на льготных условиях (14%) Комиссия агентства 0%/Расширенная информация (об объекте, о микрорайоне). Похожие варианты в ближайшем окружении СМОТРЕТЬ/ Контактная информация/Организация: Сибкадемстрой Недвижимость/ Телефон (383) 217-41-14», ненадлежащей рекламой.

2. В связи с добровольным устранением нарушения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии
Ельчанинов

_____ А.А.

Члены Комиссии

_____ И.В. Волохина

_____ Е.А. Скоп

_____ Д.А. Былина

