

## РЕШЕНИЕ

«21» февраля 2019г.

г.Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело №87/18, возбужденное по факту распространения на сайте «Avito» объявления о продаже объекта недвижимости с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»),

в отсутствии:

заявителя: физическое лицо <...>;

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: физическое лицо <...> <...>;

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №6840э от 23.10.2018г.) по факту размещения в октябре 2018г. на сайте «Avito» в разделе «Все объявления в Новосибирске/Недвижимость/Квартиры/Продам/3-комнатные/Новостройки» по адресу [https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_73.7\\_m\\_310\\_et\\_1382451696](https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/3-k_kvartira_73.7_m_310_et_1382451696) объявления следующего содержания:

*«3-к квартира, 73.7 м², 3/10 эт. № 1382451696, размещено 19 октября в 16:38 Тип участия: Другое\_ Официальный застройщик: ИП Рыбаков В.А.\_ Жилая площадь:... Название объекта недвижимости: ЖК «Переулок Бульварный»\_ Адрес: Новосибирск, м. Заельцовская, улица Тимирязева*

*2-комнатная квартира студия в ЖК «переулок Бульварный». ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ВАРИАНТ В 3 Д.ОМЕ!!! Представляю самый ЛУЧШИЙ Жилой Комплекс г. Новосибирска, застройщик СК Русь, кирпич 100 %, этаж 3, окна выходят во двор, отличный вид из окна на пруд и водопад. Сдача дома май 2019 года!!! Цена действительна только при личном расчете! район - м. Заельцовская, 5 мин пешком. Квартира под самоотделку (идеально ровные стены, стяжка на полу, высота потолков 3 метра) воплоти в жизнь квартиру СВОЕЙ мечты! Создай свой мир для жизни твоей семьи. В цоколе располагаются кладовые и два этажа парковок, которые можно приобрести в рассрочку от Застройщика. возможна комиссия риелтору %. Звони!!! Предпочтительно расчет - наличный, но по договоренности возможен другой вариант. Ведется предзапись на 4 дом ЖК Бульварный квартал. Ваш консультант по недвижимости <...>».*

По результатам рассмотрения данного заявления Новосибирским УФАС России возбуждено настоящее дело.

В соответствии со ст.3 ФЗ «О рекламе», рекламой является 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 - это 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.

В силу требований, установленных нормами ФЗ «О рекламе»: п.п. 2, 3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5:

- 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.2 ч.3 ст.5);

- 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.3 ч.3 ст.5);

- 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 вводится в заблуждение потребитель рекламы (ч.7 ст.5).

Из содержания рассматриваемой информации следует, что объектом рекламирования выступает объект недвижимости, к которому, в том числе посредством различных положительных характеристик, привлекается внимание, для последующей его реализации. Объект недвижимости - квартира, расположен по адресу: г. Новосибирск, м.Заяльцовская, ЖК Бульварный квартал, улица Тимирязева.

Следовательно, данное объявление является рекламой.

Данная квартира находится в собственности заявителя, согласно Предварительному договору купли-продажи квартиры от 28.05.2018г. Следовательно, представление данного объекта рекламирования в виде объекта недвижимости, предлагаемого к продаже в настоящий момент, является некорректным.

Согласно договору данная квартира является трехкомнатной квартирой-студией общей проектной площадью 73,49кв.м, располагается на 3 этаже. При этом в заголовке к объявлению значится 3-к квартира, 73,7 м<sup>2</sup>, а в описательной части указано 2 комнатная квартира студия 73.7 м<sup>2</sup>.

Рассматриваемая реклама содержит недостоверные сведения об объекте рекламирования – квартире, находящейся по вышеуказанному адресу, и ее характеристиках. А также о статусе квартиры как проданной.

Кроме того информация о факте наличия самого права предложения к реализации объекта недвижимости является недействительной, т.к. лицо, указанное в рекламе как продавец – <...>, таким правом не обладает.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Вся вышеуказанная информация является существенной для потребителя, т.к. влияет на оценку объекта недвижимости при его выборе для дальнейшего приобретения, способна повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводится в заблуждение потребитель рекламы.

Следовательно, информация, указанная в объявлении недостоверна и содержит признаки нарушения **п.2, п.3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5** Закона о рекламе.

В соответствии с ч.ч. 6,7 ст. 38 Закона о рекламе, за нарушение требований ч.3, ч.7 ст.5 Закона о рекламе несет ответственность рекламодатель.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно информации, предоставленной ООО «КЕХ еКоммерц», сайт [www.avito.ru](http://www.avito.ru) (далее - «Авито») является Интернет-каталогом объявлений, с помощью которого любой зарегистрированный пользователь может создать и сделать общедоступными объявления о реализации товаров, сгруппированные по характерным общим признакам и обозначенные специальной рубрикой («автомобили», «недвижимость», «товары для дома», «личные вещи» и пр.). Администрация Авито предоставляет пользователю исключительно техническую возможность размещения объявлений. Пользователь принимает решение о размещении объявления самостоятельно и самостоятельно формирует его содержание. Для того, чтобы разместить объявления на Авито, пользователь обязан подтвердить свое согласие с Условиями использования Авито, доступными по адресу: <https://support.avito.ru/articles/200026948> и Правилами размещения объявлений, доступными по адресу: <https://support.avito.ru/articles/200026968>.

В соответствии с Условиями использования Авито и Правилами размещения объявлений, пользователь обязан самостоятельно удостовериться, что размещенные им объявления соответствуют всем требованиям действующего законодательства и правилам Авито. В частности, размещая объявление на Сайте, пользователь подтверждает, что он имеет право распоряжаться товаром и осуществлять в отношении товара иные действия, указанные в объявлении.

При регистрации на Авито пользователь подтверждает свое согласие с Условиями использования Авито

<https://support.avito.ru/articles/200026948>. При приобретении платных услуг ООО «КЕХ еКоммерц» пользователь Авито совершает акцепт Оферты о заключении договора оказания услуг: <https://support.avito.ru/articles/200026938>. Пользователь не заключает письменный договор с ООО «КЕХ еКоммерц» на размещение объявлений на Сайте.

Рассматриваемое объявление было размещено с использованием зарегистрированной на Авито учетной записи с ID <...>. В личном кабинете учетной записи содержатся сведения:

Электронный адрес: <...>;

Менеджер: ...

Регион: Новосибирск;

Станция метро: Октябрьская Телефоны: <...>;

Также в материалы представлены скриншоты административной части Авито, на которых содержится информация о Пользователе, разместившем Объявление, а также история опубликования Объявления.

19.10.2018 Пользователь оплатил услугу «Разовое размещение» для объявления №1382451696. Услуга «Разовое размещение» оплачивалась пользователем с помощью специального раздела личного кабинета (Кошелёк Авито). Кошелёк Авито обеспечивает быстрый доступ к истории операций (пополнения и платежи) и к оплате услуг на Авито. Кошелёк предназначен для учета поступающих от пользователя в качестве аванса денежных средств, которые могут быть использованы для оплаты заказываемых в будущем услуг пользователя. (Кассовый чек № 325 на сумму 360 (триста шестьдесят) рублей).

Объявление было размещено пользователем сайта с использованием зарегистрированной учетной записи с ID <...> в рамках общего функционала сайта, представляющего собой автоматизированную интернет-среду, позволяющую любому пользователю самостоятельно создавать информацию на интернет-страницах сайта, а также разрешать или ограничивать доступ третьих лиц к такой информации.

Макеты объявлений не поступают на согласование в Авито, пользователь принимает решение о размещении объявления самостоятельно и самостоятельно формирует его содержание.

Таким образом, рекламодателем является физическое лицо – <...> (...).

Как следует из пояснений <...>, данную рекламу квартиры она разместила по договоренности с клиентом, письменное согласие отсутствует. Договор с Авито заключен как с физическим лицом, платежи также осуществляются ею как физическим лицом. Данное рекламное объявление снято и на данный момент не выставляется.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу, размещенную в октябре 2018г. на сайте «Авито» в разделе «Все объявления в Новосибирске/Недвижимость/Квартиры/Продам/3-комнатные/Новостройки» по адресу [https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_73.7\\_m\\_310\\_et\\_1382451696](https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/3-k_kvartira_73.7_m_310_et_1382451696) объявления следующего содержания:

*«3-к квартира, 73.7 м², 3/10 эт. № 1382451696, размещено 19 октября в 16:38 Тип участия: Другое\_ Официальный застройщик: ИП Рыбаков В.А.\_ Жилая площадь:... Название объекта недвижимости: ЖК «Переулок Бульварный»\_ Адрес: Новосибирск, м. Заельцовская, улица Тимирязева*

*2-комнатная квартира студия в ЖК «переулок Бульварный». ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ВАРИАНТ В 3 ДОМЕ!!! Представляю самый ЛУЧШИЙ Жилой Комплекс г. Новосибирска, застройщик СК Русь, кирпич 100 %, этаж 3, окна выходят во двор, отличный вид из окна на пруд и водопад. Сдача дома май 2019 года!!! Цена действительна только при наличном расчете! район - м. Заельцовская, 5 мин пешком. Квартира под самоотделку (идеально ровные стены, стяжка на полу, высота потолков 3 метра) воплотит в жизнь квартиру СВОЕЙ мечты! Создай свой мир для жизни твоей семьи. В цоколе располагаются кладовые и два этажа парковок, которые можно приобрести в рассрочку от Застройщика. возможна комиссия риелтору %. Звони!!! Предпочтительно расчет - наличный, но по договоренности возможен другой вариант. Ведется предзапись на 4 дом ЖК Бульварный квартал. Ваш консультант по недвижимости ...»», ненадлежащей,*

а <...> <...> нарушившей **п.2, п.3 ч.3 и ч.7 ст.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 (**п.2 ч.3 ст.5**);

- 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.3 ч.3 ст.5**);

- 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 (**ч.7 ст.5**).

2. Выдать <...> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме "27" февраля 2019 г.

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