

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ 10/18

Резолютивная часть решения оглашена «13» марта 2018 г

Решение в полном объеме изготовлено «19» марта 2018 г.
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;

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 10/18, возбужденное по факту размещения на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://newhomes.ngs.ru/view/79204321>, рекламного объявления о продаже квартиры в Кировском районе г. Новосибирска, по ул. Бронной, д.38/1, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в отсуствии:

заявителя: физическое лицо <...>,

заинтересованного лица: ООО «Н1.РУ» (ОГРН 1175476080724, ИНН/КПП 5406978382/540601001, ул. Депутатская, д.46, этаж 5, офис 3053, г. Новосибирск, 630099),

в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: представитель ООО «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001, адрес: проезд Юганский, дом 31, стр.4, этаж 2, г.Тюмень, Тюменская обл., 625031; ул. Ядринцевская 53/1, г. Новосибирск,)<...> (доверенность от 13.03.2018г.);

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. 11573 от 13.12.2017г.) по факту размещения в декабре 2017г. на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://newhomes.ngs.ru/view/79204321>, рекламного объявления следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру_Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 38/1_Южно-Чемской_1 200 000 руб._24 990 руб. м² Предложить свою цену_чистая продажа, ипотека, торг_Площадь Общая: 48.02 м² Жилая: 20.97 м² Кухня: 13.78 м² Детали Сдача Дом сдан Этаж 7 Этажность 10 Материал дома Панельный Тип квартиры Студия Планировка Иное Санузел Раздельный Телефон Есть Комментарий ЖК "Просторный" – это самый перспективный и быстро развивающийся жилой район Южно-Чемского массива в самом спокойном районе города Новосибирска - Кировском. Квартира в новом строящемся доме! Срок сдачи в 2017 г.! Очень перспективный инвестиционный вариант! Возможность использования материнского капитала! Договор напрямую от застройщика! В ближайшей перспективе строительство зданий социального значения и

благоустройство. Рядом множество школ, дет.садов, оздоровительных комплексов, поликлиник, магазинов.Звони!!! КонтактыЭТАЖИ...», с признаками нарушения ФЗ «О рекламе».

По мнению заявителя информация, содержащаяся в объявлении нарушает ч.1, п.2 ч.3, ч.7 ст.5, п.2 ч.2 ст.28, ч.7 ст.28, ст.28 (в части информации об использовании материнского капитала) ФЗ «О рекламе».

Новосибирским УФАС России по фактам, изложенным в заявлении, возбуждено настоящее дело, в результате рассмотрения которого установлено следующее.

В соответствии с ч.1 ст.3 ФЗ «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;

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.

Рассматриваемая информация по своему содержанию и способу распространения направлена на привлечения внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – 1-комнатной квартире, расположенной по адресу: ул. Бронная, д.38/1, Кировский р-он, г. Новосибирск, к характеристикам данной квартиры, что способствует продвижению их на рынке, т.е. в полной мере соответствует понятию «реклама».

В силу требований, установленных нормами ФЗ «О рекламе»: ч.1 ст.5, п.п. 1,2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5, п.2 ч.2 ст.28, ч.7 ст.28, ст.28:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами (п.1 ч.3 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);

- 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);

- реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами

лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий (п.2 ч.2 ст.28);

- 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 (ч.7 ст.28).

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

Рекламное объявление содержит фразу: "ЖК "Просторный" - это самый перспективный и быстро развивающийся жилой район Южно-Чемского массива в самом спокойном районе города Новосибирска — Кировском».

При этом данная информация документально не подтверждена, отсутствуют конкретные критерии, по которым осуществилось сравнение, статистические показатели по уровню цен. Следовательно, данное предложение является оценочным суждением рекламодателя, что создает возможность формирования у потребителя ошибочного представления и как результат введения его в заблуждение, что свидетельствует о наличии нарушения п.1 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Рекламное объявление содержит следующие сведения: «...Дом сдан...», «...рядом множество школ, детсадов, оздоровительных комплексов, поликлиник, магазинов...». При этом информацию о сдаче дома достоверно подтвердить невозможно. На сайте «Дискус» <http://diskusplus.com/prostorniy>, а также в справочной системе «ДубльГИС», указано, что ведутся работы по проводке коммуникаций в дома, что указывает на отсутствие разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Как следует из информации, представленной на сайте администрации Кировского района г. Новосибирска (а также отражено в системе «ДубльГИС») рядом (т.е. вблизи, около дома по адресу: ул. Бронная, д.38/1) не размещено ни одного такого объекта социальной инфраструктуры как школы, детские сады, поликлиники.

Следовательно, информация, указанная в объявлении недостоверна и содержит нарушение п.2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того Новосибирским УФАС России установлено, что строительство объектов, входящих в состав ЖК «Просторный» (в соответствии с информацией,

представленной на сайте <http://diskusplus.com/prostorniy>) является основной задачей Потребительского жилищно-строительного кооператива «Просторный-Квартал 4» (даже - ПЖСК). Согласно п.9.6 Устава ПЖСК, Члены ПЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос и дополнительный взнос на квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации; п. 9.7 - до передачи членам ПЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с текущей стоимостью квадратных метров предоставленного члену ПЖСК жилья. Величина текущей стоимости жилья определяется с учетом фактических затрат ПЖСК на его строительство.

При этом в рекламе отсутствует часть существенной информации о способе приобретения товара, т.е. предлагается квартира (квадратные метры), а фактически реализуется пай в потребительском жилищно-строительном кооперативе, в связи с невозможностью надлежащего оформления права собственности до сдачи жилого дома в эксплуатацию и выплаты паевых взносов в полном объеме

Следовательно, рассматриваемая рекламная информация содержит нарушение п.3 ч.3, ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе» (в части возможности приобретения товаров в течение определенного срока).

Также в рекламном объявлении указано: «... Договор напрямую от застройщика!...». Согласно ст.1 Градостроительного кодекса РФ, застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Уставом ПЖСК «Просторный квартал 4» установлено, что основными видами деятельности ПЖСК являются, в том числе: участие в строительстве и инвестиции в строительство; организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта; заключать со вступающими в ПЖСК физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры.

Согласно имеющемуся в материалах дела Договору о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, организовать строительство объекта недвижимости обязуется кооператив – ПЖСК «Просторный квартал-4» (в т.ч. подготовить проектную и сметную документацию, привлечь других участников к

деятельности по строительству, обеспечить выполнение строительно-монтажных работ).

При этом Соглашение по продаже объекта недвижимости заключено между ООО «Этажи-Новосибирск» и физическим лицом <...>. Для возникновения в будущем возможности приобретения права на объект недвижимости – квартиру, указанную в объявлении, необходимо произвести ряд действий, в том числе, вступление в члены ПЖСК, внесение вступительного взноса, оплата паевых взносов.. Т.е., в данном случае, информация, указанная в рекламе («Договор от застройщика»), является недостоверной.

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 вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Следовательно, рассматриваемая рекламная информация содержит нарушение ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе».

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России признал нарушение п.1 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе». При этом с нарушением п.2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» относительно размещения объектов инфраструктуры представитель не согласился, мотивируя тем, что поликлиника №13, детский сад №53, школа №135 находятся в шаговой доступности от жилмассива «Просторный».

Новосибирским УФАС России данный довод не принят по следующим основаниям.

В рекламном объявлении объектом рекламирования является объект недвижимости – квартира, расположенная в доме по адресу: Т.е. различные объекты подлежат соотношению именно с данным домом, а не с жилым массивом в целом. Объекты инфраструктуры, находящиеся на более близком расстоянии являются проектируемыми. При этом материалами дела доказано отсутствие действующих объектов инфраструктуры вблизи данного дома.

Нарушения требований ст.28 ФЗ «О рекламе» Новосибирским УФАС России не установлено.

В соответствии с ч.ч. 6,7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», за нарушение требований ч.3 и ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе» несет ответственность рекламодаватель.

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

Новосибирским УФАС России установлено, что лицом, разместившим данную рекламу на сайте по адресу: <https://novosibirsk.n1.ru/view/79204321>, является Общество с ограниченной ответственностью «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001, адрес: проезд Юганский, дом 31, стр.4, этаж 2, г.Тюмень, Тюменская обл., 625031).

Объявление №79204321 о продаже однокомнатной квартиры по адресу г.

Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д.38/1, внесено ООО «ЭТАЖИ-Новосибирск» в электронный каталог n1.ru 04 декабря 2017 года и было доступно по адресу <http://newhomes.ngs.ru/view/79204321>, 09 января 2018 года объявление было перенесено в архив.

Объявление №79204321 было добавлено в базу данных n1.ru на основании Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы ЭВМ и базы данных, акцептованного ООО «ЭТАЖИ-Новосибирск». Указанный договор размещен по адресу: <https://static.ngs.ru/realty/settings/Oferta.pdf>.

Согласно п. 1.1 указанного Договора телефонные заявки (лиды) - услуга, в рамках которой в тексте размещаемых заказчиком объявлений используются контакты Исполнителя, а объем услуг измеряется количеством успешных переадресаций звонков пользователей на указанных в Заказе номер Заказчика. При этом право на размещение объявлений предоставляется Заказчику в рамках демонстрационной лицензии на основании публичного договора оферты <https://static.ngs.ru/realty/settings/Oferta.pdf> (объем предоставляемых прав указывается в отдельных Заказах).

Акты оказанных услуг лицензионным договором не предусмотрены. Заявки, макеты на размещение информации в электронных каталогах отсутствуют, так как лицензиат самостоятельно вносит в электронные каталоги записи, определяет их содержание без предварительного согласования с лицензиаром и под свою ответственность.

В соответствии с Публичным лицензионным договором-офертой о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, ООО «Н1.РУ» за вознаграждение (или без него, в рамках демонстрационной лицензии) предоставляет Лицензиату право использования следующих объектов интеллектуальной собственности, расположенных и доступных на Интернет-сайте по адресу: www.n1.ru: электронного каталога, комплекса программ для ЭВМ.

Лицензиат (ООО «ЭТАЖИ-Новосибирск») оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленного счета № 16010N1 от 28 ноября 2017 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лицензиара (ООО «Н1.РУ»).

Таким образом рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Этажи-Новосибирск».

Действия ООО «Этажи-Новосибирск» нарушают п.п.1,2,3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе».

Документов, подтверждающих факт прекращения размещения рекламной информации, в материалы дела не представлено.

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 информацию, размещенную в декабре 2017г. на сайте «Nru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://newhomes.ngs.ru/view/79204321>, следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру_Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 38/1_Южно-Чемской_1 200 000 руб._24 990 руб. м² Предложить свою цену_чистая продажа, ипотека, торг_Площадь Общая: 48.02 м² Жилая: 20.97 м² Кухня: 13.78 м² Детали Сдача Дом сдан Этаж 7 Этажность 10 Материал дома Панельный Тип квартиры Студия Планировка Иное Санузел Раздельный Телефон Есть Комментарий ЖК "Просторный" – это самый перспективный и быстро развивающийся жилой район Южно-Чемского массива в самом спокойном районе города Новосибирска - Кировском. Квартира в новом строящемся доме! Срок сдачи в 2017 г.! Очень перспективный инвестиционный вариант! Возможность использования материнского капитала! Договор напрямую от застройщика! В ближайшей перспективе строительство зданий социального значения и благоустройство. Рядом множество школ, дет.садов, оздоровительных комплексов, поликлиник, магазинов.Звони!!! Контакты... ЭТАЖИ...», ненадлежащей рекламой,

а Общество с ограниченной ответственностью «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001, адрес: проезд Юганский, дом 31, стр.4, этаж 2, г.Тюмень, Тюменская обл., 625031; ул. Ядринцевская 53/1, г. Новосибирск, feedback@nsk.etagi.com, директор –<...>) нарушившим п.п.1,2, 3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения:

1) о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

2) 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;

3) об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- 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.

2. Выдать ООО «Этажи-Новосибирск» 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 может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке,

предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«19» марта 2018г.

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;

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт,

на основании своего решения от 19.03.2018г. по делу №10/18 о признании ненадлежащей рекламы, о продаже квартиры в Кировском районе г. Новосибирска, по ул. Бронной, д.38/1, размещенной на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу <https://newhomes.ngs.ru/view/79204321>,

и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001, адрес: проезд Юганский, дом 31, стр.4, этаж 2, г.Тюмень, Тюменская обл., 625031; ул. Ядринцевская 53/1, г. Новосибирск) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого не допускать распространения рекламы с нарушением требований п.п. 1, 2, 3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения:

1) о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

2) 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;

3) об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- 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,

в том числе информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру_Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 38/1_Южно-Чемской_1 200 000 руб._24 990 руб. м² Предложить свою цену_чистая продажа, ипотека, торг_Площадь Общая: 48.02 м² Жилая: 20.97 м² Кухня: 13.78 м² Детали Сдача Дом сдан Этаж 7 Этажность 10 Материал дома Панельный Тип квартиры Студия Планировка Иное Санузел Раздельный Телефон Есть Комментарий ЖК "Просторный" – это самый перспективный и быстро развивающийся жилой район Южно-Чемского массива в самом спокойном районе города Новосибирска - Кировском. Квартира в новом строящемся доме! Срок сдачи в 2017 г.! Очень перспективный инвестиционный вариант! Возможность использования материнского капитала! Договор напрямую от застройщика! В ближайшей перспективе строительство зданий социального значения и благоустройство. Рядом множество школ, дет.садов, оздоровительных комплексов, поликлиник, магазинов.Звони!!! Контакты ... ЭТАЖИ...».

2. ООО «Этажи-Новосибирск» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до «__» марта 2018г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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