

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 07/06-20

### О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### О РЕКЛАМЕ

«14» января 2020 г.

г. Симферополь

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе – К\*\*\*, рассмотрев материалы собранные Крымским УФАС России,

#### УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) в ходе проведения мониторинга сайтов в целях осуществления контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сотрудником Крымского УФАС России установлено следующее.

10.01.2020 г. Крымским УФАС России установлено размещение информации застройщиком ЖК «Салгирское» о строящемся жилом комплексе «Салгирское» (срок сдачи - 2020 г.) на сайте <https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-salgirskoe-simferopol-185235/> в городе Симферополь по ул. Макроусова, содержащей информацию о метраже и количестве комнат квартир, планировке этажей и квартир, инфраструктуре, благоустройстве. Вместе с тем, указанная реклама не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что является нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Данная

информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте [www.cian.ru](http://www.cian.ru) во вкладке «Недвижимость в Крыму» в разделе «Новостройки», установленного фильтром раздел «Новостройки по ДДУ в республике Крым».

Cian.ru — сайт для поиска и размещения объявлений о продаже и аренде недвижимости по всей России. Cian.ru – крупнейший интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья, самая большая и актуальная база объявлений, в котором имеется проект «Новостройки» – каталог строящихся и уже построенных жилых комплексов с актуальными предложениями квартир для реализации от застройщиков.

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: <https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-salgirskoe-simferopol-185235/>, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару - квартирам, реализуемым в ЖК «Салгирское» в г. Симферополь по ул. Макроусова, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно части 1 статьи 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (возможности приобретения квартир в ЖК «Салгирское» на этапе строительства), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из части 2 статьи 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящийся объект ЖК «Салгирское» в г. Симферополь и возможность приобретения квартир в данном жилом комплексе на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект незавершенного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 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) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В размещенной информации о ЖК «Салгирское» (адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Макроусова), указан срок сдачи объекта в 2020 году, что свидетельствует о возможности приобретения объекта незавершенного строительства (объектом долевого строительства).

Согласно части 7 статьи 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 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.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Крымским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте <https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-salgirskoe-simferopol-185235/> размещена информация о застройщике ЖСК «Салгирское», а под названием «Проектная декларация дом 1/13» фактически размещена в формате pdf Декларация о начале выполнения строительных работ, являющемся Приложением 1 к Порядку выполнения строительных работ. Таким образом, проектная декларация не размещена, кроме того информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Таким образом, при размещении рекламы о ЖК «Салгирское» ЖСК «Салгирское» (ОГРН 1179102009547, ИНН 9102227769, КПП910201001), юридический адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мокроусова, д. 1/13, кв. 8) содержатся признаки нарушения требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в размещении информации на сайте [www.cian.ru](http://www.cian.ru) о строящемся ЖК «Салгирский» без сведений о проектной декларации либо указания на ее местонахождение.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 07/06-20 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (части 7 статьи 28 Закона о рекламе).

2. Признать лицом, участвующим в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе (рекламодатель) – ЖСК «Салгирское» (ОГРН 1179102009547, ИНН 9102227769, КПП910201001), юридический адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мокроусова, д. 1/13, кв. 8).

3. Назначить дело № 07/06-20 к рассмотрению **на 23 января 2020 г. в 11 ч. 00 минут** по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, 1, 5 этаж, каб. 515.

4. Явка лиц привлеченных к участию в рассмотрении дела (представителей с надлежащим образом оформленными полномочиями) для участия в рассмотрении дела, возбужденного по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

5. ЖСК «Салгирское» к рассмотрению дела представить:

- учредительные документы ЖСК «Салгирское» (устав, учредительный договор);

- письменные пояснения о соответствии размещенной на сайте <https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-salgirskoe-simferopol-185235/> рекламы требованиям части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

- письменные пояснения о месте и периоде распространения рассматриваемой рекламы.

Вся вышеуказанная запрашиваемая информация должна быть заверена надлежащим образом (прошита и заверена печатью).

В соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).