

## РЕШЕНИЕ

12 октября 2009 г. Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко - руководитель Томского УФАС России;

члены Комиссии: Н.В. Базарова - ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания; Т.Д. Максимова - старший специалист 2 разряда, отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания;

рассмотрев дело № 06-11/38-09 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств для строительства объектов недвижимости, в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11,

в присутствии представителя ООО «СтройИнвест» П,

без участия заявителя П. и заинтересованного лица ОАО «РиэлтСтрой-НЭБ», надлежащим образом уведомленных,

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступило заявление гражданина П., в котором указывается на наличие признаков нарушения рекламного законодательства Российской Федерации в действиях строительных организаций.

В ходе проверки по фактам, изложенным в заявлении, установлено, что в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11 размещена реклама следующего содержания: «ул. Алтайская, 8 Малогабаритные квартиры эконом-класса для молодых семей. Отделка черновая. Пластиковые окна. Застройщик «РиэлтСтрой-НЭБ». В рекламе также содержится таблица с характеристиками квартир, в частности указана цена на рекламируемые помещения. Срок сдачи жилых помещений в эксплуатацию второй и четвертый квартал 2009 г.

В указанном объявлении о привлечении денежных средств физических лиц для строительства жилого дома, отсутствует реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Томским УФАС России по результатам проверки в отношении ООО «СтройИнвест» было возбуждено дело по признакам нарушения ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением на основании договоров участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Из пояснений представителя ООО «СтройИнвест» П следует, что между ООО «СтройИнвест» и ООО «Издательством «Водолей» 5 января 2009 г. заключен договор № 100 по подготовке и размещению рекламной информации в периодическом еженедельном издании «Рынок недвижимости Томска». Макет указанной рекламы ООО «Издательством «Водолей» с ООО «СтройИнвест» согласован не был.

Представитель ООО «СтройИнвест» также пояснила, что между ООО «СтройИнвест» и застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № 8 по ул.Алтайской в г. Томске № 1/8-96 от 01.08.2009 г., а также отметила, что ООО «СтройИнвест» не привлекает денежные средства физических лиц для строительства жилья. ООО «СтройИнвест» провело служебное расследование, в ходе которого было выявлено, что размещение, содержание и изменение рекламного материала относится к должностным обязанностям менеджера ООО «СтройИнвест» Скоробогатова А.В., который, выполняя свои должностные обязанности, не согласовывал размещаемый рекламный материал с правовым отделом организации, не предполагая возможности наступления вредных последствий.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя ООО «СтройИнвест», Комиссия считает установленным следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»

(далее – ФЗ «О рекламе», Закон) 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 обладает перечисленными признаками, следовательно, является рекламой.

Поскольку строительство объекта не завершено, отсутствует регистрация права на помещения, а значит отсутствует возможность их использования по тому или иному назначению, соответственно, из содержания рекламы следует предложение к участию в строительстве с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников с дальнейшим приобретением квартир. То есть информация в рекламе, размещенная Обществом, связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. Данные факты подтверждаются содержащимися в рекламе адресом многоквартирного дома, сроках завершения его строительства, характеристиками помещений, в том числе их стоимостными показателями, а также, тем, что рекламная информация размещена в разделе «Продажа жилья» газеты «Рынок недвижимости Томска».

Комиссией установлено, что ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объектов недвижимости по адресу г. Томск, ул. Алтайская, № 8 (строительный адрес) по договорам уступки прав требования исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве.

Согласно ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способе получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. В соответствии с ч.10 ст.28 Федерального закона «О рекламе» требования настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требования по договору участия в долевом строительстве.

В нарушение ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» в вышеуказанной рекламе (рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости) отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Нарушение ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 «О рекламе» не подтвердилось.

Вместе с тем, Комитетом строительного надзора департамента строительства и архитектуры администрации г.Томска ОАО «РиэлтСтрой-НЭБ» выдано разрешение на строительство жилого дома с помещениями соцкультбыта и гаражами-стоянками № 190-С/08 по адресу г.Томск, ул.Алтайская, 24-26 строение № 8.

В рассматриваемом рекламном объявлении объектом рекламирования является объект недвижимости по адресу г. Томск, ул. Алтайская. 8. Фактически, ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объекта недвижимости по адресу г.Томск, ул.Алтайская, 24-26, строение 8. Таким образом сведения, указанные в рекламе не соответствуют действительности и могут ввести потребителя в заблуждение.

В соответствии с п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона «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.

Таким образом, разместив рекламу строящегося объекта недвижимости по адресу ул.Алтайская, 8 в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11 ООО «СтройИнвест» нарушило п.2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Согласно ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение указанных требований Закона возложена на рекламодалея.

Рекламодалелем, т. е. лицом, осуществляющим распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (п.7 ст.3 ФЗ «О рекламе») является ООО «СтройИнвест», что подтверждается договором № 100 по оказанию рекламных услуг по подготовке и размещению рекламной информации, заключенным между ООО «СтройИнвест» и ООО «Издательством «Водолей», а также документами об оплате указанных услуг (актом № 1443 от 2 июля 2009 г., платежным поручением № 242 от 1 июля 2009 г., выпиской с лицевого счета ООО «Издательство «Водолей» от 1 июля 2009 г.).

В соответствии пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая

требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

Признать ненадлежащей рекламу, размещенную в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

Выдать ООО «СтройИнвест» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России Т.Д. Максимовой для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «СтройИнвест».

Решение изготовлено в полном объеме 23 октября 2009 года.

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

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии

Н.В. Базарова

Т.Д. Максимова

#### ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации  
о рекламе по делу №06-11/38-09

12 октября 2009г. г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко руководитель Томского УФАС России,

члены Комиссии:

Н.В. Базарова, ведущий специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиования;

Т.Д. Максимова, старший специалист 2 разряда отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиования;

на основании своего решения от 12 октября 2009 г. по делу №06-11/38-09 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной обществом с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частей 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», а именно: прекратить в дальнейшем распространение недостоверной рекламы объекта недвижимости по адресу ул. Алтайская, строение 8.

2. ООО «СтройИнвест» представить в Томское УФАС России письменные доказательства исполнения п.1 настоящего предписания до 26 ноября 2009 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Томское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить штраф на юридических лиц в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии

Н.В. Базарова

Т.Д. Максимова