

Комиссия Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

*** – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

*** – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы Карельского УФАС России, член Комиссии;

*** – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы Карельского УФАС России, член Комиссии;

рассмотрев дело № 03-02/03-2018, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Центр продажи недвижимости «Этажи» (ОГРН: 1161001052156; ИНН: 1001308262; адрес регистрации: ул. Свердлова, д. 18, каб. 204, г. Петрозаводск, РК, 185035; дата регистрации: 29.02.2016; далее – ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи», общество) по признакам нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе», Закон), выразившегося в распространении на сайте Единого центра продажи новостроек ЭТАЖИ (адрес: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) рекламы, искажающей сведения о строящемся объекте недвижимости (о месте его расположения), в отсутствие лиц участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

07.11.2017 в адрес Карельского УФАС России поступило заявление физического лица от 30.10.2017, направленное Управлением Роспотребнадзора по РК с письмом от 02.11.2017 № 04/8461 (вх. от 07.11.2017 № 5168), по факту распространения на сайте Единого центра продажи новостроек ЭТАЖИ (адрес: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) информации с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявительница сайт содержит информацию о продаже квартир по ул. Жасминовая, тогда как строительство дома осуществляется на Фонтанном проезде, аналогичная реклама распространяется на баннерах и в СМИ.

Кроме того, заявительница сообщила, что на ул. Жасминовой построены

индивидуальные жилые дома, благоустроена дорога и прилегающая территория, а по Фонтанному проезду строятся многоквартирные дома и блок – секции, дорога не сделана, благоустройства нет.

По мнению заявительницы, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований ФЗ «О рекламе».

При рассмотрении заявления Карельским УФАС России осуществлен осмотр интернет-страницы по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), что зафиксировано актом осмотра сайта от 15.11.2017 (акт и приложения имеются в материалах, собранных в ходе рассмотрения заявления).

Так, на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) в разделе «Новостройки» при переходе в подразделы «Однокомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске», «Двухкомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске», «Трехкомнатные квартиры в новостройках в Петрозаводске» потребителю предоставляются на выбор перечень жилищных комплексов, в том числе «Дом на Жасминовой». При выборе «Дом на Жасминовой» потребитель знакомится с характеристиками предлагаемого к продаже товара (квартиры), где указывается местоположение объекта – на Фонтанном проезде.

Кроме того, на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) в разделе «Новостройки» при переходе в подраздел «Проектные документации» размещена проектная декларация «Дом на Жасминовой» тогда как файл прикрепленный к нему содержит наименование «Дом на Фонтанном проезде.pdf (793 КБ)».

Помимо указанного в приложениях к акту осмотра зафиксировано, что в разделе «Новости» содержится информация следующего характера: «Дарим скидку на квартиру в Доме на Жасминовой 10.10.2017 ЦПН «Этажи» дарит скидки на квартиры в Доме на Жасминовой! При бронировании квартиры по телефону 270-100, скажи кодовое слово "ЭТАЖИ" и получи свою скидку: На евро-двухкомнатные квартиры, площадью 38 кв.м. - 80 000 руб. На двухкомнатные квартиры 46-49 кв.м. - 100 000 руб. На трехкомнатную квартиру 64 кв.м. - 135 000 руб. При покупке двух квартир (под объединение) 87 кв.м. - 180 000 руб. При покупке двух квартир (под объединение) 102 кв.м. - 215 000 руб. Акция действует до конца октября и распространяется на покупателей с наличным расчетом. Узнайте подробнее по телефону 270-100 или в отделе продаж на Свердлова 18, офис 204. », в том числе под информацией размещена фотография изображающая дом с названием «Жилой дом на Жасминовой».

По результатам рассмотрения заявления определением от 09.01.2018 «О возбуждении дела № 03-02/03-2018 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе» (далее - определение)

рассмотрение дела № 03-02/03-2018 было назначено на 15 часов 00 минут 08.02.2018.

В связи с тем, что в адрес Карельского УФАС России не поступили сведения об уведомлении лиц, участвующих в деле о дате, времени и месте рассмотрения дела, с целью соблюдения прав и интересов указанных лиц, определением от 09.02.2018 «Об отложении рассмотрения дела от 09.02.2018 № 03-02/03-2018 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе и продлении срока его рассмотрения», рассмотрение дела отложено на 11 часов 00 минут 06.03.2018. Срок рассмотрения настоящего дела продлен до 09.04.2018.

ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» в срок до 28.02.2018 (включительно) надлежало предоставить следующие сведения (в надлежаще заверенных копиях): аудиозапись рекламного ролика на надлежащем носителе, дающем возможность ознакомиться и прослушать аудиозапись, а также письменно изложить текст рекламы, распространяемой посредством радиоканала; копии фотографий наружной рекламы на бумажном носителе (с приложением согласованных макетов); письменные пояснения о несоответствии пункта 10.6.1 раздела 10 проектной декларации, представленной ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» в антимонопольный орган, относительно пункта 10.6.1 раздела 10 проектной декларации, размещенной на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф); письменную позицию со ссылкой на нормативно-правовые акты по вопросу распространения рекламы с признаками нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»; иные документы и сведения, имеющие значение для дела, при наличии возражений – нормативное и документальное их обоснование.

Запрашиваемая информация на дату рассмотрения настоящего дела обществом не предоставлена. Определение ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» не получено (согласно сведениям с сайта Почты России – www.pochta.ru почтовое отправление по адресу регистрации юридического лица не получено, отметка «неудачная попытка вручения»).

В соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» следует учитывать, что в силу подпункта «в» пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) отражается в едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) для целей осуществления связи с юридическим лицом.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такое юридическое лицо не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом, в рамках производства по делу об административном правонарушении и т.п.), за исключением случаев, когда соответствующие данные внесены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица (пункт 2 статьи 51 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом систематического неполучения ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» корреспонденции по юридическому адресу, следует считать общество, надлежащим образом уведомленным о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела.

14.02.2018 согласно сведениям, с сайта Почты России – www.pochta.ru, почтовое отправление по адресу регистрации «...» отмечено как «неудачная попытка вручения».

Вместе с тем телефонограммой от 12.02.2018 № 11 «...» уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» определено, что 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.

Согласно части 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар, средство индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Вышеуказанная информация полностью соответствуют понятию рекламы, так как круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования – квартир в жилом доме на ул. Жасминовая, призвана формировать и поддерживать интерес к указанным квартирам, способствует их реализации.

Пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что ненадлежащая

реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 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.

Так, из информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), следует, что она распространяется с целью продажи квартир в многоквартирном жилом доме на улице Жасминовой.

При этом при переходе в подразделы 1,2,3 – х комн. квартир (акт осмотра сайта) на страницах указанных подразделов содержится следующая информация: «В крупнейшем спальном микрорайоне Петрозаводска – на Древянке – идёт строительство нового трёхэтажного 35-квартирного жилого дома. Дом будет расположен в районе коттеджной застройки жилого микрорайона «Древянка-4», на Фонтанном проезде.»

Согласно проектной декларации многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске, опубликованной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), строительство указанного объекта ведется по адресу: РК, г. Петрозаводск, проезд Фонтанный (раздел 9) на основании разрешения на строительство, выданного Администрацией города г. Петрозаводска 07.09.2017 №10 - RU 10301000-30/4 - 2015 (основание: внесение изменений в разрешение от 23.06.2017 № 10-- RU 10301000-30/3 – 2015; срок действия до 30.11.2018) на земельном участке площадью 1823,6 кв.м. (кадастровый номер <...> :01:0120124:41; 10:01:0120124:44). Коммерческое обозначение объекта «Дом на Фонтанном проезде» (раздел 10.6.1).

Застройщиком объекта капитального строительства является ООО «Карго-Трейд» (ИНН: 1001291361; ОГРН: 1141001014637; место нахождения: 185016, РК, г. Петрозаводск, ул. Паустовского, д. 136).

Из пояснений, предоставленных ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» (далее также «Общество») с письмом от 15.12.2017 следует, что объектом рекламирования выступают объекты недвижимости незавершенного строительства по Фонтанному проезду. В своей рекламе Общество дает ссылку на проектную документацию где указывается местонахождение строящегося объекта именно по Фонтанному проезду, а не по ул. Жасминовая.

При этом ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» ссылается на то, что рассматриваемый объект незавершенного строительства расположен на пересечении улиц Фонтанный проезд и Жасминовая.

Объясняя использование в рассматриваемой рекламе словосочетания «Дом на Жасминовой» Общество сообщило, что данная фраза является абстрактным наименованием объекта и являющееся художественным оборотом речи, который направлен к потенциальному покупателю, с целью привлечения внимания к объекту рекламирования, без цели индивидуализации данного объекта.

Учитывая то, что реклама содержит информацию об адресе объекта недвижимости в многоквартирном жилом доме по Фонтанному проезду в г. Петрозаводске, в действиях ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» отсутствуют признаки нарушения законодательства о рекламе.

Кроме того, была предоставлена проектная декларация рассматриваемого объекта, в которой пункт 10.6.1 в разделе 10 содержит информацию, не соответствующую той, что размещена на сайте <http://xn----7sbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), а именно, в предоставленном варианте проектной декларации коммерческое обозначение объекта – «Дом на Жасминовой», тогда как на сайте по состоянию на 15.11.2017 в том же пункте 10.6.1 раздела 10 коммерческим обозначением объекта указан «Дом на Фонтанном проезде».

USB-флеш-накопитель с аудиозаписью рекламного ролика и фотографией наружной рекламы предоставлен с нечитаемыми файлами. Соответственно сведения о распространении рекламы иным способом в материалы дела не предоставлены.

При этом 02.03.2018 специалистом отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы Карельского УФАС России был произведен осмотр наружной рекламы, на рекламной растяжке, размещенной на вагончике рядом со строящимся кирпичным домом, расположенном на проезде Фонтанный, г. Петрозаводск, о чем составлен акт осмотра наружной рекламы. В ходе осмотра установлено, что на рекламной растяжке размещена реклама следующего содержания: «Паспорт объекта Монолитно – кирпичный дом на Жасминовой Многоквартирный жилой дом по Фонтанному проезду в городе Петрозаводске Застройщик: ООО «Карго – Трейд» Телефон отдела продаж: ЦПН «Этажи»: 270-100 Проектная декларация на сайте этажи-карелия.рф».

Вышеуказанный информационный блок полностью соответствует понятию рекламы, поскольку является информацией, адресованной неопределенному кругу лиц и конкретной стороне правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования – квартир в жилом доме на ул. Жасминовая, призвана формировать и поддерживать интерес к указанным

квартирам, способствует их реализации.

Учитывая вышеизложенное следует, что на сайте <http://xn----7sbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), а также на рекламной растяжке агентством недвижимости размещена не соответствующая действительности информация, искажающая сведения о строящемся объекте недвижимости (о месте его расположения), путем рекламирования объекта «многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске», строящегося под коммерческим обозначением «Дом на Фонтанном проезде», под видом более благоустроенного местоположения с указанием коммерческого обозначения «Дом на Жасминовой», что является недостоверной информацией, которая вводит в заблуждение потенциальных покупателей.

Таким образом, поскольку в рассматриваемых рекламах «Дом на Фонтанном проезде» представлен как «Дом на Жасминовой», указанное говорит о том, что информация содержащаяся в рекламах противоречит требованиям пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», поскольку содержит не соответствующие действительности сведения о правовой природе предлагаемого к продаже товара.

Согласно статье 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламодаделец.

Рекламодателем, согласно пункту 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно агентскому договору от 18.05.2017 ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи», в рамках предоставленных полномочий осуществляя поиск и привлечение потенциальных покупателей, участников долевого строительства к заключению с ООО «Карго – Трейд» договоров долевого участия в строительстве квартир и встроенных помещений в многоквартирном доме выступает и как рекламодаделец и как рекламодатель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» самостоятельно определило содержание рекламы и разместило ее на сайте <http://xn----7sbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), принадлежащем обществу, а также на рекламной растяжке, размещенной на вагончике рядом со строящимся кирпичным домом, расположенном на проезде Фонтанный, г. Петрозаводск.

Исходя из пункта 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» является рекламодателем и рекламодателем указанных выше реклам.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 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, комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу объекта «многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске», строящегося под коммерческим обозначением «Дом на Фонтанном проезде», под видом более благоустроенного местоположения с указанием коммерческого обозначения «Дом на Жасминовой», размещенную на сайте <http://xn----7sbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), а также на рекламной растяжке, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» выдать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Карельского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение антимонопольного органа может быть оспорено в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

Комиссия Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

*** - заместитель руководителя управления,
председатель комиссии;

*** - главный специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля хозяйствующих
субъектов, недобросовестной конкуренции и
рекламы, член Комиссии;

*** - ведущий специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля хозяйствующих

субъектов, недобросовестной конкуренции и рекламы, член комиссии;

на основании решения от 12.03.2018 по делу № 03-02/03-2018 о признании рекламы объекта «многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске», строящегося под коммерческим обозначением «Дом на Фонтанном проезде», под видом более благоустроенного местоположения с указанием коммерческого обозначения «Дом на Жасминовой», размещенной на сайте <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф), а также на рекламной растяжке, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, требований пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», путем удаления с интернет – страницы по адресу: <http://xn----7sbbucmdnl2cp5kob.xn--p1ai/> (этажи-карелия.рф) рекламы, признанной по решению комиссии Карельского УФАС России ненадлежащей, а также прекратить размещение рекламной растяжки (расположена на вагончике рядом со строящимся кирпичным домом, расположенном на проезде Фонтанный, г. Петрозаводск) с нарушением требований законодательства о рекламе.
2. ООО «Центр продажи недвижимости «Этажи» в течение 5 дней со дня получения данного предписания предоставить в Карельское УФАС России документы, свидетельствующие об исполнении пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок Предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе в силу пункта 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влечет за собой административную ответственность в виде наложения штрафа на должностных лиц 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.