

Определение

о возбуждении дела № 10/18 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

«13» февраля 2018г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы дела 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»),

УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. 11573 от 13.12.2017г.) по факту размещения 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!!! Контакты ... ЭТАЖИ...», с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе».

По мнению заявителя информация, содержащаяся в объявлении нарушает ч.1 ст.5, п.2 ч.3 ст.5, 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 данное заявление рассмотрено, установлено следующее.

В соответствии с ч.1 ст.3 Закона 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 ее на рынке, т.е. данная информация 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 получат 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.

Сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменном наименовании (наименовании) застройщика либо указанном в проектной декларации индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении в рассматриваемом объявлении отсутствуют, что свидетельствует о наличии признаков нарушения ч.7 ст.28 Закона о рекламе.

Также 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 признаков нарушения п.1 ч.3 ст. 5 Закона 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 вызывает на отсутствие разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

При этом 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 признаки нарушения п.2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

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 вводят в заблуждение потребители рекламы.

Кроме того, 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).

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 признаки нарушения ч.7 ст.5 Закона «О рекламе», п.3ч.3 ст.3 Закона «О рекламе» (в части возможности приобретения товаров в течение определенного срока).

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

несет ответственность рекламодатель, за нарушение требований ч.ч. 2,7 ст. 28 ответственность несет как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

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; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

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).

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

На основании п.2 ч.1 ст.33, ч.1,ч.2 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.20, п.21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона «О рекламе»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 10/18 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле:

заявитель: физическое лицо <...>;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

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.etaji.com, директор – <...>);

заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» (ОГРН 1175476080724, ИНН/КПП 5406978382/540601001, ул. Депутатская, д.46, этаж 5, офис 3053, г. Новосибирск, 630099).

3. Назначить дело № 10/18 к рассмотрению на «13» марта 2018г. в 10-00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Этажи-Новосибирск» до «12» марта 2018г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

1) документальное основание размещения указанной информации как с рекламодателем, так и с рекламораспространителем (договоры, акты, платежные документы, соглашения, заявки, согласованные макеты, электронная переписка);

2) документальное подтверждение территории распространения рассматриваемой информации;

3) скриншоты (распечатки) страницы указанного Интернет-сайта (при наличии);

4) пояснения относительно лица, определившего содержание рассматриваемой рекламы (с документальным подтверждением);

5) пояснения относительно отсутствия в объявлении информации о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение;

6) пояснения относительно отсутствия в объявлении информации юридическом статусе застройщика – потребительский жилищно-строительный кооператив;

7) документальное подтверждение фактического местонахождения ООО «Этажи-Новосибирск» (ИНН 5406768113) (договор собственности (аренды), либо иное);

8) отзыв на данное определение.

5. ООО «Н1. РУ» до «12» марта 2018г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- отзыв на данное определение.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 КоАП РФ, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) -влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. В случае неявки, дело будет рассмотрено в отсутствие представителя.

В доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя ответчика.