

Резолютивная часть оглашена «13» декабря 2023 года Санкт-Петербург
В полном объеме решение изготовлено «27» декабря 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель:

М.Ф. – заместитель руководителя,
Н<...>

члены:

П.С. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля

В<...> хозяйствующих субъектов и рекламы,

О.А. – главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля

Б<...> хозяйствующих субъектов и рекламы,

рассмотрев дело № 078/05/5-541/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе») по факту распространения наружной рекламы «...ещё больше скидка на квартиры <...> 2 млн руб...», в которой отсутствует существенная информация, в том числе не указаны наименование застройщика и ссылка на сайт наш.дом.рф,

в заседании комиссии участвуют онлайн:

от ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» — Вера Владимировна Л<...> (по доверенности от 15 мая 2023 года № 02-02-55),

от ООО «Рекламная фирма «Армада Аутдор» — Асель Маратбековна А<...> (по доверенности от 1 сентября 2023 года № 1),

от ООО «РА «Паритет» — Светлана Владиславовна Ц<...> (по доверенности от 27 декабря 2022 года № 10/РА/22),

УСТАНОВИЛА:

предмет рассмотрения дела № 078/05/5-541/2023: факт распространения наружной рекламы «...ещё больше скидка <...> 2 млн руб...» в следующих городах: Архангельск, Казань, Красноярск, Ноябрьск, Пермь, Петропавловск-Камчатский, Сургут, Хабаровск, Челябинск. При её размещении установлены признаки нарушения части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Закона¹ о рекламе.

Изучив материалы дела, комиссия сочла, что материалов дела достаточно для того, чтобы принять решение по настоящему делу. Нет оснований для отложения рассмотрения дела. Лица, участвующие в деле, не заявляли ходатайств об отложении рассмотрения дела.

1. Квалификация рассматриваемой информации

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 (пункт 1 статьи 3 Закона о рекламе).

Под неопределенным кругом лиц понимаются те лица, которые не могут быть заранее определены в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования.

Таким образом, под рекламой понимается определенная неперсонифицированная информация, направленная на продвижение определенного объекта рекламирования, даже если она направляется по определенному адресному списку.

Такая информация может быть размещена в средствах массовой информации или иных общедоступных местах (например, на рекламных конструкциях), где она в силу способа своего размещения адресуется любым лицам.

В рассматриваемой рекламе заявлена информация «ещё больше скидка на квартиры» и «2 млн руб.». Эта информация выполнена крупным кеглем. Более мелким кеглем выполнена существенная информация об условиях акции, информация о застройщике и обязательная ссылка на сайт наш.дом.рф.

Рассматриваемая информация не является персональным предложением кому-либо. Эта информация носит безадресный характер и в принципе не может быть персонализирована каким-либо образом: воспользоваться заявленной в рекламе скидкой может лицо, если выполнит условия акции. Также любое лицо может приобрести квартиру по договору участия в долевом строительстве.

Таким образом, вышеуказанная информация является рекламой. Объектом рекламирования в рассматриваемом случае являются квартиры в многоквартирных домах, предлагаемые к продаже по договору участия в долевом строительстве.

2. Сведения о рекламодателе и рекламораспространителях рассматриваемой рекламы

1. Рекламодателем рассматриваемой рекламы является Общество с ограниченной ответственностью «АСР. Недвижимость-Северо-Запад» (адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 36, литер Б, помещение 29Н (310), ИНН 7826090547, ОГРН 1027810227884).
2. Рекламораспространителями этой рекламы являются:
 1. в Архангельске рекламу размещало Общество с ограниченной ответственностью «РАССТОК» (ОГРН 1022900535646, ИНН 2901093798, адрес: 163051, Архангельск, Воскресенская улица, дом 118),
 2. в Хабаровске — Общество с ограниченной ответственностью «Русс

Аутдор» (ОГРН 1037739331860, ИНН 7731196087, адрес: 125167, Москва, Ленинградский проспект, дом 36 строение 41, помещение 7),

3. в Ноябрьске (Ямало-Ненецкий автономный округ) — Общество с ограниченной ответственностью «ПАРУС» (ОГРН 1188901003741, ИНН 8905065224, адрес: 629809, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Ноябрьск, территория Юго-Восточный промузел, панель IX-A-1, дом 91а, офис 4),
 4. в Челябинске — Общество с ограниченной ответственностью «Рекламная фирма «Армада Аутдор» (ОГРН 1047424515577, ИНН 7453132953, адрес: 454080, Челябинская область, город Челябинск, улица Либкнехта, дом 9, квартира 14),
 5. в Петропавловске-Камчатском — Общество с ограниченной ответственностью «ХОРОШЕЕ ДЕЛО» (адрес: 683024, Петропавловск-Камчатский, улица Лукашевского, дом 5, офис 45, ОГРН 1114101001486, ИНН 4101143757),
 6. в Сургуте — индивидуальный предприниматель Никулин Олег Владимирович (ОГРНИП 315860200006241, ИНН 860222416360, проживает в Сургуте),
 7. в Перми — Общество с ограниченной ответственностью «Рекламное агентство «Паритет» (ОГРН 1105902009861, ИНН 5902175544, КПП 590201001, адрес: 614000, Пермь, улица Сибирская, дом 17, помещение 1б, этаж 2, офис 24),
 8. в Красноярске — индивидуальный предприниматель Константин Николаевич Валов (ОГРНИП 321547600175166, ИНН 540105191792, проживает в Новосибирске),
 9. в Казани — Общество с ограниченной ответственностью «МЕДИА АДВЕРТАЙЗИНГ ГРУПП» (адрес: 420080, Республика Татарстан, Казань, пр-кт Ибрагимова, д. 32/20, ИНН 1657139064, ОГРН 1141690015796),
3. Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ-ВЬЮ» (ИНН 7724811133, ОГРН 1117746894979, адрес: 115088, город Москва, улица Южнопортовая, дом 5 строение 1, эт 2 пом 210, 211, 221) не является ни рекламодателем, ни рекламораспространителем, ни рекламопроизводителем рассматриваемой рекламы.

3. Выводы о противотечении рекламы требованиям закона

1. Рассматриваемая реклама распространялась в Архангельске, Казани, Красноярске, Ноябрьске, Перми, Петропавловске-Камчатском, Сургуте, Хабаровске, Челябинске. Комиссия усматривает нарушение части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Закона о рекламе при размещении этой

рекламы в Архангельске (по адресу: Ломоносова, д. 249 (между Гайдара и Вологодской)), Красноярске, Перми, Сургуте и Хабаровске.

Потребители рекламы могли ознакомиться со всей заявленной в рекламе информацией, размещённой в Казани, Ноябрьске, Петропавловске-Камчатском, Челябинске, Архангельске (пересечение улиц Тимме и Воскресенской).

1.

2. Свои выводы Комиссия основывает на следующих обстоятельствах размещения рекламы.

1. В Архангельске реклама «...ещё больше скидка на квартиры ЛСР <...> 2 млн руб...» у дома 249 по проспекту Ломоносова распространялась в следующем виде.

Мелким кеглем выполнена информация.

Нечётная сторона проспекта Ломоносова оборудована пешеходной дорожкой. Между тем реклама размещается по чётной стороне проспекта Ломоносова. Всю заявленную в рекламе информацию невозможно изучить, находясь на нечётной стороне улицы.

На чётной стороне проспекта Ломоносова у проезжей части имеется газон и растут берёзы. Не предполагается нахождение пешеходов в этом месте. Имеется стоянка для машин (видимо самовольная).

Около места размещения рекламы не оборудован пешеходный переход. Потребители рекламы не могут перейти дорогу и ознакомиться со всем содержанием рекламы.

Автомобилисты не могут ознакомиться с содержанием рекламы, так как такой объём текста не возможно прочитать, управляя машиной. Кроме того, это явно опасно для других участников дорожного движения.

Выводы комиссии подтверждаются фотоотчётом с места размещения рекламы и данными сервиса «Яндекс.Карты» (см. изображение).

1.

1.

2. В Красноярске реклама «...ещё больше скидка на квартиры ЛСР <...> 2 млн руб...» у дома 249 по проспекту Ломоносова распространялась в следующем виде.

Реклама размещена у пересечения улиц 9 Мая и 78-й Добровольческой бригады за наземным пешеходным переходом. При этом подойти вплотную к рекламной конструкции возможно, но из-за её высоты нельзя ознакомиться со всей заявленной в рекламе информацией.

1.

1.

3. В Перми реклама «...ещё больше скидка на квартиры ЛСР <...> 2 млн руб...» распространялась в следующем виде.

Мелким кеглем выполнена информация.

Рекламная конструкция оборудована на крыше дома 115б по шоссе Космонавтов. Этот дом находится в створе улицы Малкова, с которой шоссе Космонавтов образует Т-образный перекрёсток.

Можно подойти к рекламной конструкции вплотную. Однако в этом случае ознакомиться с содержанием рекламы невозможно: мешает козырёк дома. Ознакомиться с рекламой можно только с другой стороны дороги 6-полосной дороги.

В этой связи комиссия считает, что потребители рекламы не могут ознакомиться со всей заявленной в рекламе информацией.

Автомобилисты также не могут ознакомиться с содержанием рекламы, так как такой объём текста не возможно прочесть, управляя машиной. Кроме того, это явно опасно для других участников дорожного движения.

Выводы комиссии подтверждаются фотоотчётом с места размещения рекламы и данными сервиса «Яндекс.Карты» (см. изображение).

1.

1.

4. В Хабаровске реклама «...ещё больше скидка на квартиры ЛСР <...> 2 млн руб...» размещалась у пересечения улиц Юности и Краснореченской в следующем виде.

Мелким кеглем выполнена информация.

Рекламная конструкция оборудована около автомобильного путепровода. С него же сделан снимок для фотоотчёта.

Пешеходу затруднительно подойти вплотную к рекламной конструкции. Кроме того, сторона размещения спорной рекламы обращена к путепроводу. Также комиссия учитывает высоту рекламной конструкции.

Автомобилисты не могут ознакомиться с содержанием рекламы, так как такой объём текста не возможно прочесть, управляя машиной. Кроме того, это явно опасно для других участников дорожного движения.

Выводы комиссии подтверждаются фотоотчётом с места размещения рекламы и

данными сервиса «Яндекс.Карты» (см. изображение).

1.

3. Статья 5 Закона о рекламе определяет общие требования к рекламе независимо от способа её распространения и объекта рекламирования. В силу части 7 этой статьи 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.

Как разъяснено в пункте 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 8 октября 2012 года № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе"», рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу предупреждающих надписей, обязательных сведений или условий оказания услуг.

Если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования (часть 7 статьи 5 Закона о рекламе).

В рассматриваемой рекламе заявлена информация «Скидка в размере 2 006 550 руб предоставляется при покупке 2 к.кв. типа 2ЕК при единовременной оплате. Вся информация носит ознакомительный характер, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, и может быть изменена. Не является офертой. Предложение и наличие квартир действительны на 13.12.2022 г. Подробная информация на сайте LSR.RU.».

С учётом изложенного, комиссия Санкт-Петербургское УФАС России усматривает нарушение части 7 статьи 5 Закона о рекламе о рекламе при размещении рекламы «...ещё больше скидка на квартиры <...> 2 млн руб...» в Архангельске, Красноярске, Перми, Сургуте и Хабаровске. В этой рекламе нет вышеуказанной существенной информации.

1.

4. Рассматриваемая должна соответствовать требованиям части 7 статьи 28 Закона о рекламе. В силу этого требования закона реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать:

- адрес сайта <https://наш.дом.рф/> (на основании статьи 23.3 Федерального

закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"» с указанием информации, что на этом сайте можно ознакомиться с проектной декларацией;

- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В рассматриваемой рекламе мелким кеглем выполнена информация «Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.». Как уже было отмечено, спорную информацию потребители рекламы не могли изучить.

С учётом изложенного, комиссия Санкт-Петербургское УФАС России усматривает нарушение части 7 статьи 28 Закона о рекламе о рекламе при размещении рекламы «...ещё больше скидка на квартиры <...> 2 млн руб...» в Архангельске, Красноярске, Перми, Сургуте и Хабаровске. В этой рекламе не указано наименование застройщика и адрес размещения проектной декларации.

4. Анализ доводов участников дела

1. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» изложило свою позицию в письменных и устных пояснениях (вх. № 8600-ЭП/23 от 10.04.2023, вх. № 8693-ЭП/23 от 11.04.2023, вх. № 13810-ЭП/23 от 02.06.2023, вх. № 16367-ЭП/23 от 29.06.2023). Оно считает, что в его действиях нет нарушения требований Закона о рекламе.

Оно особо подчёркивает, что Закон о рекламе не предъявляет каких-либо требований к минимальному размеру кегля.

1.

2. ООО «СМАРТ-ВЬЮ» изложило свою позицию в письменных и устных пояснениях (вх. № 20902-ЭП/23 от 15.08.2023, вх. № 31964-ЭП/23 от 06.11.2023). Оно не является ни рекламодателем, ни рекламодателем рассматриваемой рекламы.
3. Общество с ограниченной ответственностью «РАССТОК» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 29602-ЭП/23 от 17.11.2023). Оно считает, что эта реклама соответствует требованиям Закона о рекламе.
4. Общество с ограниченной ответственностью «Рекламное агентств во «Паритет» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 29606-ЭП/23 от 17.11.2023). Рассматриваемый макет рекламы ему представило другое рекламное агентство (ООО «РА «Классик»), оно же выбрало место размещения рекламы. Потребители рекламы могли ознакомиться со всей заявленной в рекламе информацией. При этом рекламодатель просил увеличить размер кегля дисклеймера.

5. Общество с ограниченной ответственностью «Рекламная фирма «Армада Аутдор» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 29702-ЭП/23 от 17.11.2023). Макет рекламы разработало другое рекламное агентство (ООО «РА «Классик»), оно же напечатало этот макет. Место размещение рекламы выбрал рекламодатель. ООО «Рекламная фирма «Армада Аутдор» считает, что при размещении рекламы не нарушены требования Закона о рекламе. По его мнению, кегль шрифта и размещение рекламной конструкции адекватны для восприятия их потребителями рекламы.
6. Индивидуальный предприниматель Абузяров Ильяс Фархатович изложил свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 29785-ЭП/23 от 20.11.2023). Он сообщил, что не размещал рекламу по адресу: Казань, ул. Академика Арбузова, 5.
7. Общество с ограниченной ответственностью «ПАРУС» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 29918-ЭП/23 от 20.11.2023). Оно не согласно с тем, что размещённая им реклама нарушает требование Закона о рекламе: вся необходимая информация присутствует на макете, а размер дисклеймера соответствует техническим требованиям и позволяет потребителям ознакомиться с текстом рекламы.
8. Общество с ограниченной ответственностью «Дженерал Медиа Групп Регион» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 30245-ЭП/23 от 22.11.2023). Это общество не размещало рассматриваемую рекламу по адресу: Красноярск, ул. 9 Мая, д. 79 в районе пересечения с ул. 78-ой Добро вольческой бригады.
9. Общество с ограниченной ответственностью «ХОРОШЕЕ ДЕЛО» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 30287-ЭП/23 от 22.11.2023). По мнению общества при размещении рекламы не нарушены требования Закона о рекламе.
10. Общество с ограниченной ответственностью «Русс Аутдор» изложило свою позицию в письменных пояснениях (вх. № 31317-ЭП/23 от 30.11.2023). Оно сообщило, что рекламная конструкция, на которой размещена реклама, установлена в соответствии с действующими нормами и правилами.
11. Остальные рекламодатели не направили свои пояснения по делу.

2. Выводы об отсутствии оснований для выдачи предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе

ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» и рекламодатели пояснили, что рассматриваемая реклама снята с размещения. Комиссия не считает возможным подвергать сомнению эти пояснения.

На основании пункта 1 части 2 статьи 33 Закона о рекламе антимонопольный орган

вправе выдавать обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе. Вместе с тем комиссия антимонопольного органа не выдаёт такое предписание, если нарушение законодательства о рекламе прекращено (пункт 54 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе).

С учётом изложенного, комиссия считает возможным не выдавать по настоящему делу предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, поскольку рассматриваемая реклама снята с размещения.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей размещённую в Архангельске, Красноярске, Перми, Сургуте и Хабаровске наружную рекламу «...ещё больше скидка на квартиры <...> 2 млн руб...», в которой отсутствует существенная информация, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» (адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 36, литер Б, помещение 29Н (310), ИНН 7826090547, ОГРН 1027810227884) нарушение части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».
3. Признать нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» в действиях:
 1. Общества с ограниченной ответственностью «РАССТОК» (ОГРН 1022900535646, ИНН 2901093798, КПП 290101001, адрес: 163051, Архангельск, Воскресенская улица, дом 118),
 2. Общества с ограниченной ответственностью «Рекламное агентство «Паритет» (ОГРН 1105902009861, ИНН 5902175544, КПП 590201001, адрес: 614000, Пермь, улица Сибирская, дом 17, помещение 1б, этаж 2, офис 24),
 3. индивидуального предпринимателя Никулина Олега Владимировича (ИНН 860222416360, ОГРНИП 315860200006241, проживает в Сургуте).
 4. Общества с ограниченной ответственностью «Русс Аутдор» (ОГРН 1037739331860, ИНН 7731196087, КПП 771401001, адрес: 125167, Москва, Ленинградский проспект, дом 36 строение 41, помещение 7),
4. Прекратить производство по делу № 078/05/5-541/2023 в отношении:

1. Общества с ограниченной ответственностью «Дженерал Медиа Групп Регион» (ОГРН 1182468068551, ИНН 2465190291, КПП 246501001, адрес: 660118, Красноярский край, город Красноярск, улица Мате Залки, дом 30А, помещение 1 кабинет 4),
 2. индивидуального предпринимателя Абузьярова Ильяса Фархатовича (ОГРНИП 311580306800025, ИНН 580313673802, проживает в Пензе),
 3. Общества с ограниченной ответственностью «ПАРУС» (ОГРН 1188901003741, ИНН 8905065224, КПП 890501001, адрес: 629809, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Ноябрьск, территория Юго-Восточный промузел, панель IX-A-1, дом 91а, офис 4),
 4. Общество с ограниченной ответственностью «ХОРОШЕЕ ДЕЛО» (ОГРН 1114101001486, ИНН 4101143757, КПП 410101001, адрес: 683024, Петропавловск-Камчатский, улица Лукашевского, дом 5, офис 45),
 5. Общества с ограниченной ответственностью «Рекламная фирма «Армада Аутдор» (ОГРН 1047424515577, ИНН 7453132953, КПП 745301001, адрес: 454080, Челябинская область, город Челябинск, улица Либкнехта, дом 9, квартира 14).
5. Не выдавать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в связи добровольным прекращением этого нарушения.
 6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «27» декабря 2023 года.

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

Председатель
Члены

М.Ф. Н<...>
П.С. В<...>
О.А. Б<...>

1 Здесь и далее по тексту Закон о рекламе — Федеральный закон от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».