

10 июня 2015 года

г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии: <...> – вр.и.о. заместителя руководителя Управления - начальника отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;

члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
<...> – специалист 1-го разряда отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России,
рассмотрев дело № 7-2015, возбужденное по признакам нарушения пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» по факту размещения в газете «Озерский вестник» от 23.05.2014 №17 (3464) рекламы строительства жилого комплекса «Заозерный» с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в которой отсутствуют сведения о месте ознакомления с проектной декларацией и содержатся не соответствующие действительности сведения о минимальной площади квартир, в присутствии представителя Муниципального бюджетного учреждения «Редакция газеты «Озерский вестник» города Озерска (далее – МБУ «Озерский вестник») <...> по доверенности <...> б/н,
в отсутствие:

заявителя, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела и не заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, общества с ограниченной ответственностью «Проект Строй» (далее – ООО «Проект Строй»), надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела и не заявившего ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя, индивидуального предпринимателя <...> (далее – ИП<...>), надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела и не заявившей ходатайство о рассмотрении дела в её отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение физического лица о размещении в газете «Озерский вестник» от 23.05.2014 № 17 (3464) рекламы строительства жилого дома с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в которой отсутствуют сведения о месте ознакомления с проектной декларацией. Также, по мнению заявителя, реклама содержит не соответствующие действительности сведения о минимальной площади квартир от 34, 93 кв.м, так как согласно проектной декларации указанная площадь составляет от 34, 75 кв.м. К заявлению приложена копия проектной декларации.

Редакция газеты «Озерский вестник» МБУ «Озерский вестник» на запрос Челябинского УФАС России о рекламодателе рекламы представило копию счета № 238 от 19 мая 2014 года, в котором плательщиком и получателем товара «Информационные материалы в газете «Озерский вестник» выход 23 мая 2014 года» указано ООО «Проект Строй».

В своих объяснениях МБУ «Озерский вестник» указало, что реклама выходила в одном номере газете от 23.05.2014, макет рекламы был предоставлен рекламным

агентством «Фолдер» (ИП <...>) посредством электронной почты в готовом виде, напечатан без изменений и не содержал ссылки на СМИ, где можно ознакомиться с проектной документацией.

Челябинским УФАС России было возбуждено дело по признакам нарушения пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» в отношении ООО «Проект Строй» и МБУ «Озерский вестник».

ООО «Проект Строй» представило объяснения о том, что реклама изготовлена и размещена по договору с РА «Фолдер» (ИП <...>). Указало, что макет рекламы содержал сведения о месте ознакомления с проектной декларацией. Проектная декларация от 05.12.2013 опубликована в сети Интернет на сайте газеты «Озерская Панорама» www.ozersk74.ru и в газете «Озерская Панорама» от 26-29 декабря 2013 года № 101. Причины отсутствия данной информации при опубликовании рекламы в газете «Озерский вестник» ООО «Проект Строй» неизвестны, полагает, что данные объяснения должны быть получены у ИП <...>. Относительно достоверности присутствующих в рекламе сведений о минимальной площади квартир от 34, 93 кв.м ООО «Проект Строй» указало, что проектной документацией предусмотрены однокомнатные квартиры различной площадью начиная от 34,75 кв.м. На момент опубликования рекламы в газете однокомнатные квартиры площадью 34, 75 кв.м были зарезервированы для потенциальных покупателей и на продажи не выставлялись, поэтому в рекламе была указана площадь имеющихся в наличии квартир. Также считает, что законодательством допускается отклонение проектной площади от фактической площади в пределах нормы, в связи с чем нарушение рекламного законодательства не допускалось. ООО «Проект Строй» представило копию проектной декларации от 05 декабря 2013 года и договор с ИП <...> от 09 января 2014 года № 7.

ИП <...> на рассмотрение дела не явилась, запрошенные антимонопольные органом сведения и документы не представила.

Рассмотрев заявление и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам. В газете «Озерский вестник» от 23.05.2014 №17 (3464) размещена реклама следующего содержания: «Знакомьтесь жилой комплекс «Заозерный»... комфортное жилье... благоустроенная территория... представлен широкий выбор одно- и двухкомнатных квартир различной планировки (от 34, 93 кв.м до 65.79 кв.м) ... Наличный и безналичный расчет по договору долевого участия. Покупка жилья на стадии строительства всегда дешевле сданного в эксплуатацию...7-63-02... vk.com/zaozernaya18».

В рекламе указан номер телефона застройщика и его страница в социальной сети «В контакте».

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В силу статьи 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и

в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган.

Согласно пункту 26 Постановления ВАС РФ «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» от 08 октября 2012 № 58, при проверке соблюдения названных требований судам следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Таким образом, реклама с указанием номера телефона застройщика и его страницы в социальной сети «В контакте» без информации о том, что по указанному телефону и адресу можно ознакомиться с проектной декларацией противоречит части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Факт нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» в рекламе ООО «Проект Строй» не подтвердился в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 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 и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Пунктом 2.12 проектной декларации от 05 декабря 2013 года на строительство шестисекционного разно-этажного жилого дома, строительный адрес: город Озерск, микрорайон Заозерный, д. 18, предусмотрено всего однокомнатных квартир – 218 (общей площадью от 34,75 кв.м до 46,87 кв.м).

Таким образом, проектной декларацией предусмотрен диапазон площади однокомнатных квартир от 34,75 кв.м до 46,87 кв.м.

В связи с чем, сведения о площади однокомнатных квартир, указанные в рекламе в пределах данного диапазона, а именно «34,93 кв.м» не могут быть расценены как не соответствующие действительности, а реклама недостоверной и противоречащей пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Частями 6, 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» установлено, что за нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» ответственность несет рекламодатель и рекламодатель-распространитель.

Рекламодателем в силу пункта 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель-распространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно договору поставки продукции от 09 января 2014 года № 7 ИП <...> по заявке ООО «Проект Строй» обязуется поставить, а ООО «Проект Строй» принять и оплатить рекламную продукцию.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы следует признать ООО «Проект Строй» (454780, г. Озерск, пр. Карла Маркса, д. 29, корпус «в»).

Рекламодателем рекламы является издатель газеты «Озерский вестник» МБУ «Озерский вестник», в которой была размещена реклама.

Доводы ООО «Проект Строй» о том, что макет рекламы содержал сведения о

месте ознакомления с проектной декларацией Комиссией не принимаются по следующим причинам.

МБУ «Озерский вестник» представило переписку по электронной почте между <...> и главным редактором газеты «Озерский вестник» <...> по вопросам размещения рекламы ООО «Проект Строй», а также макет рекламы на бумажном носителе.

Содержание данной переписки не позволяет определить текст рекламы, а макет рекламы не содержит сведений о месте ознакомления с проектной декларацией.

В представленном ООО «Проект Строй» макете рекламы, в котором указаны сведения о месте ознакомления с проектной декларацией отсутствует информации о его согласовании с ИП <...> либо с МБУ «Озерский вестник», а доказательств обратного в материалах дела не имеется и ни одной из сторон по делу, в том числе ООО «Проект Строй», не представлено.

Согласно пункту 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при добровольном устранении лицом совершенного нарушения антимонопольный орган вправе не выдавать предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

В связи с тем, что реклама размещалась только в одном номере газеты «Озерский вестник», что подтверждается объяснениями и материалами, представленными МБУ «Озерский вестник», необходимость в выдаче предписания о прекращении нарушения законодательства РФ отсутствует.

Комиссия также не усматривает оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу Челябинского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении МБУ «Озерский вестник» и ООО «Проект Строй».

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 8.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»

рассматривая дела о привлечении лиц к административной ответственности за нарушение законодательства о рекламе, суды должны учитывать, что срок давности привлечения к административной ответственности начинает течь с момента совершения такого правонарушения, а не с момента принятия антимонопольным органом решения о нарушении законодательства о рекламе.

В случае размещения спорной рекламы в средствах массовой информации сроки давности привлечения к административной ответственности за данные правонарушения исчисляются со дня последнего распространения рекламы в средстве массовой информации.

Если спорная реклама размещена в средстве массовой информации, выпущенном тиражом, срок давности привлечения к административной ответственности за указанное правонарушение исчисляется со дня начала распространения соответствующего тиража этого средства массовой информации.

Согласно выходным данным газеты «Озерский вестник» от 23.05.2014 №17 (3464) газета отпечатана тиражом 34 000, время подписания в печать 22 мая 2014 года. Таким образом, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ годичный срок давности для привлечения к административной ответственности, истек 23 мая 2015 года.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «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, размещенную в газете «Озерский вестник» от 23.05.2014 №17 (3464) рекламу строительства жилого комплекса «Заозерный» с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в которой отсутствуют сведения о месте ознакомления с проектной декларацией, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать.

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

Решение изготовлено в полном объеме 10 июня 2015 года.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>