

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ № 063/05/28-669/2022

29 сентября 2022 г.
г. Самара

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

Председатель Комиссии –,

Члены Комиссии –,

.....

рассмотрев дело № 063/05/28-669/2022, возбужденное в отношении **ООО «Акцент Диджитал»** по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно части 7, 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее — ФЗ «О рекламе») посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствии представителей:

заявителя – ... (...), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором 44312367263764 и атрибутом «02.09.2022г. неудачная попытка вручения», списком внутренних почтовых отправлений № 1 от 31.08.2022 г., чеком ККМ от 31.08.2022г., а также посредством электронной почты, что подтверждается материалами дела;

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – **ООО «Акцент Диджитал»** (...8, дата внесения в ЕГРЮЛ записи – 16.02.2018, наименование регистрирующего органа - Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 20 по Самарской области, адрес регистрирующего орган – 443084, г. Самара, ул. Воронежская, д. 192А) – директор ... (паспорт), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается списком № 1 внутренних почтовых отправлений от 31.08.2022г., чеком ККМ от 31.08.2022г., отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312367263733 с

атрибутом «вручение адресату 01.09.2022г..»,

в отсутствии представителей:

заинтересованного лица – ... (443016, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 161 б, кв. 38), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается списком № 1 внутренних почтовых отправлений от 31.08.2022г., чеком ККМ от 31.08.2022г., отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312367263740 с атрибутом «неудачная попытка вручения 01.09.2022г.»,

заинтересованного лица - **ЖСК «Восток»** (443022, г. Самара, проезд Гаражный, д. 3, оф. 1), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается списком № 1 внутренних почтовых отправлений от 31.08.2022г., чеком ККМ от 31.08.2022г., отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312367263757 с атрибутом «неудачная попытка вручения 07.09.2022г.»,

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступило заявление ... (вх. № 9411-ЭП/22 от 18.07.2022, вх. № 9607/22 от 21.07.2022) о нарушении законодательства о рекламе ООО «Акцент Диджитал».

Как следует из заявления на пересечении улиц Московского шоссе и Авроры на крыше нежилого здания – автомойки Liverpool, по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 50 расположен видеоэкран с рекламой следующего содержания:

«СТАРТ ПРОДАЖ ЖК В ПЕТРА ДУБРАВЕ Отличный вариант для жизни и инвестиций...Цена за м2 36 000 при покупке квартиры до 30 июля... телефон (846) 252-42-86...Кондиционер в подарок...».

По мнению Заявителя в спорной рекламе содержатся признаки нарушения ч. 7, 8 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение 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.

Таким образом, указанная норма Закона требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,
- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

Заявитель считает, что в данной рекламе отсутствует адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», если получение такого заключения предусмотрено указанным Федеральным законом.

В рамках рассмотрения данного заявления Комиссия установила следующее.

1. Разрешение на установку рекламного оборудования выдано ООО «Акцент Диджитал» 10.06.2021г. № 08/2021 Администрацией Октябрьского внутригородского района городского округа Самара на срок 5 лет. Вид рекламного оборудования – видеозэкран, размер видеозэкрana - 12,0 м * 4,0 м, адрес: г. Самара, ул. Московское шоссе, д. 50 (ответ Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара от 01.08.2022г. вх. № 10025/22).

2. На спорной рекламной конструкции размещен следующий текст: «СТАРТ ПРОДАЖ ЖК В ПЕТРА ДУБРАВЕ Отличный вариант для жизни и инвестиций...Цена за м2 36 000 при покупке квартиры до 30 июля... телефонКондиционер в подарок...». Данный текст сопровождается изображением построенного жилищного комплекса (дома) с благоустроенной территорией (газоны, деревья, асфальтированные дорожки).

3. ООО «Труд – 1» являлось застройщиком домов №№ 2, 3, 4, 5, 6 в юго-восточной части п.г.т. Петра – Дубрава Волжского района Самарской области (ответ Администрации муниципального района Волжский Самарской области вх. №№ 10008/22, № 10028/22 от 01.08.2022г.

Решением Арбитражного суда Самарской области по делу №А55-2214/2014 в отношении ООО «Труд – 1» введена процедура конкурсного производства. С 28.09.2015 ООО «Труд – 1» признано несостоятельным (банкротом) и находится на стадии ликвидации. На земельном участке под возведением дома № 2 имеется только фундамент. Объекты долевого строительства, расположенные в Волжском районе Самарской области п.г.т. Петра Дубрава, дома №№ 2 и 4, застройщиком которых выступало ООО «Труд – 1» включены в Единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО) (ответ Министерства строительства Самарской области (от 03.08.2022г. вх. № 10226-ЭП/22, от 08.08.2022г. вх. № 10408/22).

4. На основании определения Арбитражного суда Самарской области от 17.06.2022 по делу № А55-2214/2014 ЖСК «Восток» переданы права застройщика на земельные участки по договорам аренды № 43/14 от 09.04.2014 земельного участка с кадастровым номером 63:17:0302008:89 и № 08/2021 земельного участка с кадастровым номером 63:17:0302008:2366 с объектами незавершенного строительства – многоквартирными жилыми домами №№ 3 и 6 со степенью готовности 30% в качестве отступного по требованиям в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Труд – 1».

Объект на фотографии рекламы соответствует дому № 5. Права на достройку были переданы застройщику ООО «Скала» от ООО «Труд-1» на основании

определения Арбитражного суда Самарской области от 03.06.2019 по делу № А55-2214/2014 (договор о передаче приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотъемлемыми улучшениями и обязательств застройщика зарегистрировано в ЕГРН 15.07.2019).

На основании определения Арбитражного суда Самарской области от 03.06.2019 по делу № А55-2214/2014, 01 марта 2020г. ООО «СКАЛА» осуществило достройку жилого дома № 5 кадастровый номер 63:17:0302008:2091, степень готовности 90%, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, юго-восточная часть п.г.т. Петра-Дубрава. Все квартиры в указанном доме № 5 в общем количестве 88 штук были реализованы. Свободные от прав дольщиков квартиры в указанном объекте отсутствовали и отсутствуют. ООО «СКАЛА» какую-либо рекламу о продаже квартир в указанном объекте не размещало. Кроме того, ООО «Труд-1» являлось застройщиком жилых домов №№ 2 и 4, в указанных недостроенных домах третьи лица осуществляют реализацию квартир без надлежащей на это документации. При этом используется изображение жилого дома № 5 (Ответ ООО «СКАЛА» от 12.08.2022 вх. № 10608-ЭП/22).

5. Абонентский номер ... принадлежит ... и предоставлен в рамках услуги «Городской номер» и прикреплен к федеральному номеру ...(Ответ ООО «Т2 Мобайл» от 04.08.2022 вх. № 10244/22, от 08.08.2022 вх. № 10391-ДСП/22).

6. ООО «Акцент Диджитал» не заключались договоры на изготовление и распространение наружной рекламы с физическими и юридическими лицами, следующего содержания: «Старт продаж ЖК в Петра Дубраве отличный вариант для жизни и инвестиций... Цена за кв.м. 36 000 рублей при покупке квартиры до 30 июля... телефон Кондиционер в подарок».

Действительно в июне 2022 г. в офис ООО «Акцент Диджитал» обратился гражданин с вопросом о возможности изготовления и дальнейшего распространения на видеоэкранах ООО «Акцент Диджитал» рекламы вышеуказанного содержания. Со слов потенциального заказчика посредством размещения наружной рекламы на видеоэкране ООО «Акцент Диджитал» он хотел максимально выгодно и быстро продать принадлежащую ему квартиру в указанном месте.

В рамках переговоров сотрудники ООО «Акцент Диджитал» проинформировали потенциального заказчика о стоимости размещения рекламной информации, стоимости изготовления видеоролика дизайнерами Общества, а также определили перечень документов, который должен быть предоставлен Заказчиком для размещения подобного рода рекламы в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Потенциальный Заказчик сообщил, что ранее обращался по вопросу размещения аналогичной рекламы по продаже принадлежащей ему квартиры, в связи с чем у него есть эскизный проект видеоролика, который фактически представлял собой статичное изображение.

Также потенциальный заказчик сообщил, что ранее предполагал размещение рекламы на щитах формата 3*6 метра, но для него данный формат показался маленьким, в связи с чем он рассматривает вопрос о размещении рекламы на конструкции большого формата, однако не представляет, будет ли его эскизный проект «хорошо просматриваться и читаться» на конструкции форматом 4*12 метра. По просьбе заказчика менеджер ООО «Акцент Диджитал» вывела эскизный проект, представленный Заказчиком на видеозащитном экране ООО «Акцент Диджитал» по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 50. После ознакомления потенциального заказчика данный материал был незамедлительно удален и более на трансляцию не выводился.

Потенциальный заказчик далее сообщил, что пока не готов заключить договор на изготовление и размещение рекламной информации и более в офисе ООО «Акцент Диджитал» не появлялся.

ООО «Акцент Диджитал» полагает, что в действиях ООО «Акцент Диджитал» отсутствует состав административного правонарушения и оснований для привлечения ООО «Акцент Диджитал» к ответственности, предусмотренной КоАП РФ нет. В целях недопущения возникновения аналогичных ситуаций в ООО «Акцент Диджитал» было проведено оперативное совещание, в ходе которого всем сотрудникам было категорически запрещено пробное (тестовое) включение любого информационного материала без письменного согласования с директором Общества.

Договоры на изготовление и размещение рекламы вышеуказанного содержания не заключались, акты не подписывались, образцы (макеты) рекламной информации не согласовывались, оплата со стороны третьих лиц за подобную рекламу в ООО «Акцент Диджитал» не поступала. Видеоматериал вышеуказанного содержания был транслирован на рекламной конструкции по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 50 06.07.2022г., период трансляции – 5 секунд. Также Общество сообщило, что не располагает проектной документацией ЖК в Петра Дубраве. Аналогичная реклама на территории РФ на рекламных поверхностях ООО «Акцент Диджитал» не распространялась (письменные пояснения от ООО «Акцент Диджитал» (вх. № 12206/22 от 16.09.2022г.).

Комиссия Самарского УФАС России, всесторонне, полно и объективно изучив, и проанализировав представленные материалы дела № 063/05/28-669/2022, заслушав пояснения ООО «Акцент Диджитал», приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама – это информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно пункту 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» 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; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Проанализировав представленные ответы Министерства строительства Самарской области, Администрации муниципального района Волжский Самарской области, ООО «Скала», пояснения ООО «Акцент Диджитал» Самарское УФАС России пришло к выводу, что в рассматриваемом рекламном образце объектом рекламирования уже выступает построенный объект недвижимости, а именно квартира физического лица в построенном жилищном комплексе в Петра Дубраве, предлагаемая к продаже.

Кроме того, в спорной рекламе отсутствует перечисление объектов долевого строительства, предлагаемых к реализации, их строительных и потребительских характеристик, а также отсутствуют сведения о стоимости объектов недвижимости; отсутствуют указания на продажу квартир в ЖК в Петра Дубраве, на заключение договоров долевого участия в строительстве (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.04.2022 N Ф04-1857/2022 по делу № А70-6646/2021, Определение Верховного Суда РФ от 21.10.2020г. № 304-ЭС20-15528 по делу № А70-17275/2019).

Физическое лицо, у которого было намерение к размещению спорной рекламы, не является специализированным застройщиком, следовательно, его деятельность не связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства жилищного комплекса.

Соответственно такая реклама не подпадает под регулирование ч. 7, 8 ст. 28 ФЗ «О рекламе», поскольку она не связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства жилищного комплекса.

На основании вышеизложенного, и принимая во внимание тот факт, что спорная реклама не связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства жилищного комплекса, Комиссия приходит к выводу, что в действиях ООО «Акцент Диджитал» отсутствуют нарушения части 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с абзацем «а» пункта 40 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе рассмотрение дела подлежит прекращению антимонопольным органом в случае неподтверждения в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь абзацем «а» пункта 40 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Производство по делу № 063/05/28-669/2022 прекратить.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...