

## РЕШЕНИЕ

"27" января 2015 года

г. Смоленск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее - Смоленское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

<...>

члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело № 05-01/73-14/РЗ по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в рекламно-информационной газете «ТВ магазин. Смоленск» от 11.09.2014 № 37 рекламы ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» о продаже квартир в многоквартирных жилых домах, до выдачи в установленном порядке разрешений на строительство многоквартирных жилых домов и до публикации проектных деклараций на указанные в рекламе два строительных объекта, что указывает на признаки нарушения части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон «О рекламе»),

в присутствии директора Смоленского филиала ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» (местонахождение: 214000, г. Смоленск, пр-т Гагарина, д. 5) <...> (доверенность ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» от 27.12.2013 № 9/ДФ),

### УСТАНОВИЛА:

в Смоленское УФАС России поступило коллективное заявление граждан (<...>, <...> и <...>), в котором указано на факт распространения в рекламно-информационной газете «ТВ магазин» от 11.09.2014 ненадлежащей рекламы ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» о строительстве пятиэтажного жилого дома в г. Смоленске по ул. 3 линия Красноармейской слободы. Заявители в своем заявлении просят запретить распространение указанной рекламы.

Должностными лицами Смоленского УФАС России установлено, что на странице 2 в рекламно-информационной газеты «ТВ магазин. Смоленск» № 37/308 от 11.09.2014 размещается следующая информация:

«Гражданстрой скидки до 10%. Внимание! В честь юбилея, 75 летия, ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» группа компаний дарит всем покупателям квартир скидку до 10%. Подробности можно уточнить в отделе продаж тел.: +7(4812) 777-000; 358-000. Предложение ограничено!

Новый Смоленск (описание объекта...), Краснинское шоссе (описание объекта...), Оршанский тупик (описание объекта...), ул. Рыленкова (описание объекта...),

**3 линия Красноармейской слободы** (описание объекта: Кирпич, индивидуальное отопление. Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом в самом центре города. Встроенные офисные помещения, подземный паркинг, прекрасная инфраструктура района. Территориальная близость к центральному парку отдыха, школам и детским садам. Схема планировки квартир. **Строительная готовность: II полугодие 2015 года. Предполагаемое начало строительства: IV квартал 2014),**

**ул. Николаева, д. 69-А** (описание объекта: Кирпич, индивидуальное отопление. Многоквартирный 10-ти этажный дом со встроенными офисными помещениями на цокольном этаже и подземным паркингом. Территориальная близость к нескольким школам, детским садам, торговым центрам. Схема планировки квартир. **Строительная готовность: II полугодие 2015 года. Предполагаемое начало строительства: IV квартал 2014 ).**

Информация по объектам: Б. Краснофлотская (напротив набережной р. Днепр), пр-т Строителей (рядом с Федеральным центром травматологии), ул. Рыленкова (III очередь), ул. Бакунина, Госпитальный тупик, Краснинское шоссе, 17 (рядом с полком связи), «Новый Смоленск» II очередь, по т.: +7(4812) 777-00; 358-000, и по адресу: Трамвайный проезд, 14.

Проектная декларация на сайте: [www.grazdanstroy.ru](http://www.grazdanstroy.ru).

Предложение не является публичной офертой».

Согласно статье 3 Федерального Закона «О рекламе»: «Реклама - информация, распространяемая 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, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, на привлечение внимания к которым направлена реклама».

Размещая в средствах массовой информации указанную выше рекламу, ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» тем самым стремится привлечь денежные средства участников долевого строительства для строительства жилых домов в г. Смоленске по указанным в рекламе адресам, в том числе, по адресам: ул. 3-я линия Красноармейской слободы и ул. Николаева, д. 69-А.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федеральный закон 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", привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве; путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от

эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах и жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов. Согласно пункту 2.1 статьи 1 указанного Закона, запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, указанная информация является рекламой, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных жилых домов, так как предназначена для неопределенного круга лиц - распространяется в средствах массовой информации и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношений, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к квартирам, реализуемым ОАО «Гражданстрой», срок сдачи которых не наступил.

Указанная выше реклама ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» направлена непосредственно к покупателям квартир в жилых домах по адресам, указанным в рекламе: «*В честь юбилея, 75 летия, ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» группа компаний дарит всем покупателям квартир скидку до 10%.....*», что подтверждает, что реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов, срок сдачи которых не наступил.

Комиссия Смоленского УФАС России на рассмотрении дела № 05-01/73-14/РЗ 27.01.2015, исследовав все материалы дела, установила следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 28 Закона «О рекламе»: «Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства».

Должностными лицами Смоленского УФАС России было установлено, что на интернет-сайте: [www.grajdanstroy.ru](http://www.grajdanstroy.ru), указанном в рекламе, в разделе dokumenty/26-proektnaya-deklaratsiya, проектные декларации о строительстве многоквартирных домов в г. Смоленске по адресам: ул. 3-я линия Красноармейской слободы и ул. Николаева д. 69-А, не размещены.

Согласно письму ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» от 31.10.2014 № 02/1113, в ответ на запрос Смоленского УФАС России от 22.10.2014 исх. № 4070/05, разрешения на строительство многоквартирных жилых домов по адресам: г. Смоленск, 3-я линия Красноармейской слободы и г. Смоленск, ул. Николаева, д. 69-А Администрацией г. Смоленска не выдавались. Проектные декларации на указанные строительные объекты в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в

том числе в сети Интернет) Обществами ГК «ГРАЖДАНСТРОЙ» не размещались.

На основании Свидетельства о государственной регистрации права от 28.03.2013, собственником земельного участка, использование которого разрешено под строительство жилых домов по адресу: г. Смоленск, ул. 3-я Линия Красноармейской Слободы, 19, является ООО «Регионстройиндустрия». В аренду указанный участок никому не сдавался.

На основании Свидетельства о государственной регистрации права от 28.09.2011 собственником земельного участка, использование которого разрешено для строительства многоэтажного жилого дома по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, 69-Б, является ООО «ГРАЖДАНСТРОЙ». В аренду указанный участок никому не сдавался.

Учитывая изложенное, на страницах рекламной-информационной газеты «ТВ магазин. Смоленск» от 11.09.2014 № 37 размещалась реклама ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, до выдачи в установленном [порядке](#) разрешений на строительство многоквартирных жилых домов по адресам: г. Смоленск, 3-я линия Красноармейской слободы и г. Смоленск, ул. Николаева, д. 69-А и до публикаций в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектных деклараций на указанные строительные объекты, что является нарушением части 8 статьи 28 Закона «О рекламе».

**Ответственность за нарушение требований, установленных частью 8 статьи 28 Закона «О рекламе», на основании части 7 статьи 38 данного Закона, несёт рекламодатель.** Согласно статье 3 Закона «О рекламе»:

«рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламодателем указанной выше рекламы, на основании договора № 4Д/038 на размещение рекламы от 19.12.2013, заключенного ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» в лице директора филиала в г. Смоленске <...> с ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ», является ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр». Согласно пункту 5.4. указанного договора: «Рекламодатель вправе не принимать к размещению рекламу, содержание и (или) оформление которой противоречит требованиям действующего законодательства, интересам Рекламодателя (его редакционным требованиям) или ущемляет интересы конкретных лиц. Об отказе в размещении по перечисленным основаниям Рекламодатель уведомляет Рекламоутра и предлагает заменить отклоненные материалы новыми не позднее чем за 4 дня до публикации».

Согласно статье 13 Закона «О рекламе»: «Рекламоутра по требованию рекламодателя обязан предоставлять документально подтвержденные сведения о соответствии рекламы требованиям настоящего Федерального закона, в том числе сведения о наличии лицензии, об обязательной сертификации, о государственной регистрации».

Смоленским филиалом ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» был направлен запрос в ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» и получен ответ, в котором сообщалось, что

информация о строительных объектах в г. Смоленске по адресам: 3-я линия Красноармейской слободы и ул. Николаева, д. 69-А, носит исключительно информационный характер о строительных объектах, предполагаемых к строительству в будущем, не связанных с привлечением денежных средств граждан для участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов.

На рассмотрении дела 27.01.2015 директор Смоленского филиала ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» заявила ходатайство о приобщении к материалам дела письменных пояснений ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» и копии писем ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» от 10.09.2014 и ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» от 10.09.2014 № 02/917. Комиссия Смоленского УФАС России приняла решения удовлетворить ходатайство и приобщить к материалам дела представленные документы.

Директор Смоленского филиала ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» пояснила, что реклама о строительстве домов по адресам: 3-я линия Красноармейской слободы и ул. Николаева, д. 69-А, больше не размещается, и представила Комиссии номер рекламно-информационной газеты «ТВ магазин. Смоленск» от 22.01.2015 № 3.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, установила, что нарушения законодательства о рекламе устранены.

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 размещаемую в рекламно-информационной газете «ТВ магазин. Смоленск» от 11.09.2014 № 37 рекламу ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ», связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства на указанные в рекламе строительные объекты по адресам в г. Смоленске: ул. 3-я линия Красноармейской слободы и ул. Николаева, д. 69-А, до выдачи в установленном порядке разрешений на строительство указанных многоквартирных жилых домов и до публикации проектных деклараций, поскольку в ней нарушены требования части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Не выдавать ЗАО «Издательский Дом «Пронто-Центр» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе, в связи с добровольным устранением нарушений до рассмотрения дела по существу.

Решение изготовлено в полном объеме "10" февраля 2015 г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.