ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА №054/05/5-1914/2019

«10» марта 2020г. г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<…>

рассмотрев дело №054/05/5-1914/2019, по факту распространения по факту размещения в августе 2019г. на сайте НГС-недвижимость рекламных объявлений о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, с признаками нарушения ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона «О рекламе»),

в отсутствии:

-заявителя – физическое лицо (не явился);

-представителей лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (ИНН 5433192206), ООО «Городское бюро рекламы» (ИНН 5406751141), ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК» (ИНН 5406783672),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 7523 от 07.08.19г. вх.№ 7837 от 13.08.19г.), по факту размещения в августе 2019г. на сайте НГС-недвижимость: https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/, https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/ рекламных объявлений о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе».

По данному факту антимонопольным органом возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

На сайте https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/ размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ 8 200 000 _Дачное шоссе _Заельцовский район _94 809 за м2_балконы 3,1 и 3,5 кв.м._Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв._ Квартира_ Общая площадь 86,49 м2_ Жилая площадь52,6

м2_ Кухня18 м2_ Тип квартиры улучшенной планировки_ Планировка другое_ Санузел раздельный_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ Этаж3 из 6_ Материал дома кирпич_ Все квартиры в этом доме_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru_ Эко-квартал FLORA & FAUNA__ Строится2 дома_Построено1 дом_ Срок сдачи2 кв. 2020_ Класскомфорт_ Все квартиры в этом ЖК_ Агенство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки_+79134696776»,

на сайте https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/ размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ 8 300 000 _Дачное шоссе _Заельцовский район _95 965 за м2_Обновлено 07.08.219г., опубликовано 10.04.2019г _ балконы 3,1 и 3,5 кв.м._Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв._ Квартира_ Общая площадь 86,49 м2_ Жилая площадь52,6 м2_ Кухня18 м2_ Тип квартиры улучшенной планировки_ Планировка другое_ Санузел раздельный Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ Этаж 4 из 6_ Материал дома кирпич_ Все квартиры в этом доме_ Контакты скрыты, объеявление находится в архиве»,

на сайте https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/ размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ 8 000 000 _Дачное шоссе _Заельцовский район _92 347 за м2_балконы 3,1 и 3,5 кв.м._Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв._ Квартира_ Общая площадь 86,63 м2_ Жилая площадь 52,6 м2_ Кухня 18 м2_ Тип квартиры улучшенной планировки_ Планировка другое_ Санузел раздельный_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ Этаж 2 из 6_ Материал дома кирпич_ Все квартиры в этом доме_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru_ Эко-квартал FLORA & FAUNA__ Строится2 дома_Построено1 дом_ Срок сдачи2 кв. 2020_ Класскомфорт_ Все квартиры в этом ЖК_ Агенство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки_+79134696776», (Акт фиксации информации: 09.08.2019г., 06.09.2019г.).

Вместе с тем, антимонопольным органом установлено (Акт фиксации информации:

19.08.2019г.),

размещение на сайте https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/ информации следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ 8 200 000 _Дачное шоссе _Заельцовский район _94 809 за м2_балконы 3,1 и 3,5 кв.м._Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв. участок находится в собственности у застройщика – ООО «Сибирские Жилые Кварталы. Учредителем компании является <...>. Подрядчиком эко-квартала выступает ООО Строительная Компания ССЖК. Разрешительную документацию на строительство эко-квартала FloraFauna департамент строительства и архитектуры администрации города Новосибирска выжал 25 мая 215года. Проект разработан немецкой компанией. Максимальная высота домов во всем FloraFauna не будет превышать семи этажей (без учета подземных). Эко-квартал будет включать весьма развитую инфраструктуру – предполагается, что в FloraFauna будет набережная для прогулок, благоустроенный пляж, террария барбекю и семейного отдыха. Детский сад и детский досуг с проектной декларацией и отчетом о финансовой устойчивости застройщика можно ознакомиться в офисах Жилфонда_ Квартира_ Общая площадь 86,49 м2_ Жилая площадь 52,6 м2_ Кухня 18 м2_ Тип квартиры улучшенной планировки_ Планировка другое_ Санузел раздельный_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ Этаж 3 из 6_ Материал дома кирпич_ Все квартиры в этом доме_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru_ Эко-квартал FLORA & FAUNA__ Сдача дом сдан_ Год постройки 2000 _ Тип квартиры улучшенной _планировка иное _ Агентство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки_+79134696776»,

размещение на сайте https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/, информации следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._ 8 000 000 _Дачное шоссе _Заельцовский район _94 347 за м2_балконы 3,1 и 3,5 кв.м._Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв.участок находится в собственности у застройщика – ООО «Сибирские Жилые Кварталы. Учредителем компании является <...>. Подрядчиком эко-квартала выступает ООО Строительная Компания ССЖК. Разрешительную

документацию на строительство эко-квартала FloraFauna департамент строительства и архитектуры администрации города Новосибирска выжал 25 мая 215года. Проект разработан немецкой компаний.Максимальная высота домов во всем FloraFauna не будет превышать семи этажей (без учета подземных). Эко-квартал будет включать весьма развитую инфраструктуру – предполагается, что в FloraFauna будет набережная для прогулок, благоустроенный пляж, террария барбекю и семейного отдыха. Детский сад и детский досуг с проектной декларацией и отчетом о финансовой устойчивости застройщика можно ознакомиться в офисах Жилфонда_ Квартира_  Общая площадь 86,63 м2_ Жилая площадь 52,6 м2_  Кухня 18 м2_ Тип квартиры улучшенной планировки_ Планировка другое_  Санузел раздельный_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр._  Этаж 2 из 6_ Материал дома кирпич_ Все квартиры в этом доме_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru_ Эко-квартал FLORA & FAUNA__ Сдача дом сдан_ Год постройки 2000 _ Тип квартиры улучшенной _планировка иное _Агентство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки_+79134696776».

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - 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.

В силу п.2 ч.3 ст.5 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 или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Как было сообщено заявителем, при обращении в агентство Жилфонд НАР Жилфонд новостройки телефону: +79134696776, расположенному в контактах, сотрудник компании пояснил, что жилые объекты с параметрами, указанными в объявлениях, в базе данных компании отсутствуют, то есть, размещенная информация, является недостоверной.

Из ответа ООО «Н1.РУ» (вх. № 9085э от 03.09.19г., вх№9478 от 09.09.19г., вх№ 9542 от 10.09.19г.) на запрос Новосибирского УФАС России следует, что указанные в запросах объявления о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, добавлены в базу данных N1.Недвижимость на основании Публичного рамочного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных пользователем с логином «nsk.build@vandex.ru» и контактами: +7 383 201-00-01, +7 800 707-33-07, которые принадлежат агентству недвижимости ЖИЛФОНД (ИНН 5406751141).

Согласно договору-оферте Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» (Лицензиар) предоставляет пользователю (Лицензиату) право использования объектов интеллектуальной собственности, расположенных на серверах Лицензиара и доступных на Интернет-сайтах Лицензиара, в том числе, Интернет-сайте https://novosibirsk.nl .ги/. путем, в частности, модификации программного комплекса в соответствии с Условиями предоставления ограниченной лицензии,

являющихся неотъемлемой частью договора-оферты (доступны в сети Интернет по https://omsk.mlsn.ru/page/default/rules/. Приложение № 2).

В соответствии с пунктом 2.6. договора-оферты всю ответственность за результаты модификации программного комплекса, в том числе за соответствие вводимых в электронные каталоги данных требованиям законодательства Российской Федерации, несет Лицензиат.

Лицензиат обязуется осуществлять модификацию базы данных N1.Недвижимость с использованием только достоверных данных, соответствующих тематике и параметрам электронного каталога, Условиям предоставления ограниченной лицензии, требованиям законодательства Российской Федерации (п. 3.3.1. договора-оферты).

Лицензиар не несет ответственности за достоверность данных, вводимых Лицензиатом в базу данных N1.Недвижимость, соответствие ее нормам действующего законодательства для информации подобного рода. Всю полноту ответственности за нарушения законодательства Российской Федерации в данных, размещаемых Лицензиатом, несет Лицензиат (п. 6.3. договора-оферты).

Согласно выписке ЕГРЮЛ, ИНН 5406751141 принадлежит ООО «Городское бюро рекламы».

ООО «Городское бюро рекламы», в свою очередь, сообщило (вх№ 10182 от 20.09.2019г.) что рекламная информация, указанная в объявлениях, размещенных в августе 2019 г. на сайте НГС-недвижимость, осуществлялась в соответствии с Лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 2985 от 18.09.2017 г. заключенного между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ», в соответствии с Договором оказания услуг по производству и размещению рекламно- информационного (информационного) материала на Интернет-сайте № 2986 от 18.09.2017 г. заключенного между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ», на основании Договора на оказание услуг от 01.08.2014 г., заключенного между ООО «ГБР» и ООО «ВЫСТАВКОЙ НОВОСТРОЕК».

Также, как установило Общество, на момент обращения заявителя рекламная информация, указанная в объявлениях, уже находилась в архиве и значилась как: «контакты скрыты, объявление находится в архиве».

Документальные доказательства наличия в базе агентства объектов с указанными выше параметрами, в материалы Новосибирского УФАС России не представлены.

ООО «ВЫСТАВКОЙ НОВОСТРОЕК» пояснило (вх№10832 от 02.10.19г.) что заказчиком данных объявлений является ООО «Сибирские Жилые Кварталы», в соответствии с договором от 25.01.2016 г. на реализацию, указанных объектов недвижимости, заключенных между ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (Заказчик) и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК» (Исполнитель).

Предметом данного договора является возмездное оказание Исполнителем услуг заказчику по привлечению Дольщиков к участию в инвестировании строительства Объектов по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачное шоссе, 20стр.

Информация, указанная в объявлениях, размещенных в августе 2019 г. на сайте НГС-недвижимость, осуществлялась в соответствии с договорами заключенные

между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ» - № 2985 от 18.09.2017 г. и № 2986 от 18.09.2017 г., на основании Договора на оказание услуг от 01.08.2014 г., заключенного между ООО «ГБР» и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК». В материалах данного дела отсутствуют сведения о лице, определившем объекты рекламирования, и основания для размещения рекламной информации: заявки на рекламирование объектов недвижимости, макеты рекламных объявлений.

Определением об отложении и продлении срока рассмотрения дела от 06.12.19г. ООО «Городское бюро рекламы» и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК» привлечены к рассмотрению дела в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

10.03.2020г. на рассмотрение дела Комиссией представители ООО «Городское бюро рекламы» и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК», ООО «СЖК» не явились. Документы, запрошенные Определением о возбуждении дела, в адрес антимонопольного органа не представлены.

В силу разъяснений ФАС России №АК/83509/19 от 25.09.2019г., не подпадает под понятие рекламы информация, размещённая в справочно-каталожных изданиях, содержащая одинаковый набор сведений об организациях или товарах (услугах), и сгруппированная по определённым рубрикам, такая информация носит справочно-информационный характер, поскольку направлена на извещение потребителей информации о перечне существующих хозяйствующих субъектов, а также обозначение осуществляемого им вида деятельности, или о перечне предлагаемых товаров, услуг. Так, не относятся к рекламе однотипные сведения о предлагаемых товарах(услугах), наполняющие различные рубрики, размещаемые на сайтах объявлений, например, www.avito.ru, www.cian.ru, и других. Сведения о товарах (услугах), размещаемых на таких сайтах, предназначены для информирования посетителей сайта о возможности и условиях их приобретения и не направлены на формирование и поддержание интереса к конкретному юридическому лицу и его товару, соответственно, на такую информацию положения Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Следовательно, информация, размещенная на сайте НГС-недвижимость, не является рекламой и на нее не распространяются положения Федерального закона "О рекламе".

Кроме того, как установлено антимонопольным органом, на момент рассмотрения дела, рекламные объявления о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, размещенные на сайте «НГС-недвижитмость»: https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/, https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/, https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/ были удалены, в связи с чем, страницы с данными объявлениями отсутствуют.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не подтверждены.

Рассмотрев материалы данного дела, руководствуясь абз. А пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 054/05/5-1914/2019 прекратить.