

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 49/16

«28» июня 2016 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: Е.А. Скоп - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко - специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 49/16, возбужденное по факту размещения в октябре 2015г. на сайте НГС-недвижимость: <http://homes.ngs.ru/view/46932613/>, с признаками нарушения:

- ч.7 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которой 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.

- ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе», согласно которой реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество);

- ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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 отсутствии заявителя (не явился, уведомлен надлежащим образом);

в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ИП Ещиной Ю.П.– представителя по доверенности №54АА 2196318 Федорова Андрея Алексеевича,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 9681 от 20.10.2015г) по факту размещения на сайте: <http://homes.ngs.ru/view/46932613/>, недостоверной информации о продаже квартиры, по ул. Воскресная, д.46/2 в г. Новосибирске.

По факту, изложенному в заявлении, Новосибирским УФАС России возбуждено дело. Новосибирским УФАС России установлено размещение в октябре 2015г. на сайте: <http://homes.ngs.ru/view/46932613/> информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру\_Новосибирск, Кировский район, ул. Воскресная, д.46/2 \_1 188 000 руб. 39 600 руб.м2\_ипотека\_Площадь\_Общая 30м2\_

Детали\_ Застройщик ООО СК Мой Дом\_Сдача \_ Дом сдается в 1-2016\_Этаж 2\_Этажность 4\_Материал дома\_ Кирпичный\_ Тип квартиры Студия\_Планировка\_ Свободная\_Санузел\_Совмещенный\_Лоджия\_1 лоджия \_Комментарий\_ Отличный район для собственного проживания! Прямая продажа от застройщика! Без скрытых платежей. Дом у чистого леса в Кировском районе. Городская прописка (Кировский). Рядом чистый березовый лес, река с пляжами, остановка транспорта, магазины...до МЕГИ 10 минут, до метро Маркса -15 минут. Ипотека, ДДУ, страховка от долгостроя, рассрочка. Есть студии, 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры. Есть квартиры с полным ремонтом. Звоните в отдел продаж в любое удобное для Вас время и приезжайте на просмотр\_Контакты\_... \_Прометей» (Акт осмотра сайта от 23.10.2015г.).

На основании ч.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»), реклама - 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.

Информация, размещенная в октябре 2015г. на сайте: <http://homes.ngs.ru/view/46932613/> о продаже квартиры по ул. Воскресная, д.46/2 в г. Новосибирске, является рекламой, т.к. привлекает внимание к объекту рекламирования (однокомнатной квартире-студии с лоджией, общей площадью 30м<sup>2</sup>, находящейся на 4 этаже многоэтажного квартирному дома по ул. Воскресная, д.46/2) адресована неопределенному кругу лиц, формирует интерес к объекту рекламирования и способствует его продвижению.

В соответствии с ч.7 ст.5 Закона «О рекламе», 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.

В рекламе содержится информация: «ипотека». Ипотека - финансовая услуга. С точки зрения простого обывателя, в данном случае, ипотека воспринимается как оказание финансовой услуги ипотечного кредитования, что подразумевает либо возможность приобретения данного объекта недвижимости с помощью ипотеки (через кредитную организацию), либо залог недвижимости. Отсутствие конкретного условия приобретения указывает на признаки нарушения ч.7 ст.5 Закона «О рекламе».

Так же, согласно ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

В рассматриваемой рекламе отсутствует наименование лица, предоставляющего ипотеку, что указывает на наличие нарушений ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе».

На основании ч.7 ст.28 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 вышеуказанной рекламе отсутствует информация о способе и месте ознакомления с проектной декларацией застройщика, что имеет признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

ООО «НГС» в адрес Новосибирского УФАС России представило сведения (вх.№ 10232 от 05.11г.) о рекламодателе данного объявления. Рекламное объявление о продаже квартиры, по ул. Воскресная, д.46/2 в г. Новосибирске размещено на основании Публичного лицензированного договора-оферты о предоставлении прав на программы ЭВМ от 01.05.15г. с индивидуальным предпринимателем Ещиной Юлией Петровной.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ИП Ещина Ю.П. (ИНН 540420742438, ОГРНИП 312547629600257; дата регистрации в качестве ИП: 22.10.12г.; адрес регистрации: 630096, г. Новосибирск, ул. Спортивная , 3-82).

В отношении ИП Ещиной Ю.П. Новосибирским УФАС России проведена проверка, на основании Распоряжения № 36 от 18.11.2016г.

По результатам проверки возбуждено данное дело, в ходе рассмотрения которого Новосибирским УФАС России установлено, следующее.

Исходя из текста размещенной рекламы, потребитель не имеет полного представления о рекламируемом объекте, а именно отсутствует существенная информация о том, какой вид услуг предоставляется ИП Ещиной Ю.П.

Согласно отзыву, представленному ИП Ещиной Ю.П. на определение о продлении срока рассмотрения дела № 49/16 от 27.05.16г., и пояснениям, представленным представителем на Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, содержание в рекламе информации «ипотека» не подразумевает оказание финансовой услуги ипотечного кредитования, а подразумевает возможность залога недвижимости (рекламируемого товара) в соответствии с законодательством на основании следующего.

Согласно, Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна - сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

Ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге

недвижимости)" также предусмотрена возможность возникновения ипотеки в силу закона.

Кроме того, Законом "Об ипотеке» установлена возможность передать в ипотеку права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающие требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом согласно указанной норме к залoгу таких прав применяются правила об ипотеке недвижимого имущества.

Согласно ч. 1 ст. 11 Закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", государственная регистрация договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о возникновении ипотеки в силу закона.

Таким образом, ИП Ещина Ю.П. считает, что содержание в рекламе информации «ипотека» информирует о возможности приобрести рекламируемый объект недвижимости с передачей его в залoг.

Так же, представителем были представлены устные пояснения, согласно которым, рекламное объявление было сформировано продавцом, сама ИП Ещина Ю.П. изменение в текст не вносила.

Так же представлено письмо от ООО «НГС» от 18.05.16г., подтверждающее отсутствие рассматриваемого рекламного объявления на сайте: <http://homes.ngs.ru/view/46932613/> в настоящее время.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе ИП Ещиной Ю.П.

ИП Ещина Ю.П. финансовые услуги не предоставляет, а лишь предлагает потенциальным покупателям способы обеспечения обязательств при покупке недвижимости, соответственно, признаки нарушения ч.7 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которой 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 и ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе», согласно которой реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество) в действиях ИП Ещиной Ю.П. отсутствуют.

Информация о месте ознакомления с проектной декларацией отсутствовала в связи с тем, что на сайте данная информация размещалась некорректно, а именно, по причине технического сбоя отображалась в виде графических символов.

Не указание места ознакомления с проектной декларацией застройщика свидетельствует о наличии нарушения ч.7 ст.28 Закона «О рекламе».

На основании ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч.7 ст.5, ч.1, ч.7 ст. 28 Закона «О рекламе» несет рекламодаделец, в свою очередь, рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (ч.5 ст.3 Закона «О рекламе»).

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать информацию, размещенную в октябре 2015г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/46932613/>, следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру\_Новосибирск, Кировский район, ул. Воскресная, д.46/2 \_1 188 000 руб. 39 600 руб.м<sup>2</sup>\_ипотека\_Площадь\_Общая 30м<sup>2</sup>\_ Детали\_Застройщик ООО СК Мой Дом\_Сдача \_Дом сдается в I-2016\_Этаж 2\_Этажность 4\_Материал дома\_ Кирпичный\_ Тип квартиры Студия\_Планировка\_ Свободная\_Санузел\_Совмещенный\_Лоджия\_1 лоджия \_Комментарий\_ Отличный район для собственного проживания! Прямая продажа от застройщика! Без скрытых платежей. Дом у чистого леса в Кировском районе. Городская прописка (Кировский). Рядом чистый березовый лес, река с пляжами, остановка транспорта, магазины...до МЭГИ 10 минут, до метро Маркса -15 минут. Ипотека, ДДУ, страховка от долгостроя, рассрочка. Есть студии,1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры. Есть квартиры с полным ремонтом. Звоните в отдел продаж в любое удобное для Вас время и приезжайте на просмотр\_Контакты\_...\_... \_ Прометей»,  
ненадлежащей рекламой, а индивидуального предпринимателя Ещину Юлию Петровну (ИНН 540420742438, ОГРНИП 312547629600257; дата регистрации в качестве ИП: 22.10.12г.; адрес регистрации: 630096, г. Новосибирск, ул. Спортивная , 3-82) нарушившей требования:

ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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.

2. Не выдавать ИП Ещиной Ю.П. предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «7» июля 2017г.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке,

предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.