

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО  
ДЕЛУ № 063/05/5-882/2020

23.12.2020 года

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 № 063/05/5-882/2020, возбужденное в отношении ООО «Константа Эстейт» по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе»,

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует, дело возбуждено по собственной инициативе,

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ООО «Константа Эстейт» (443096, Самарская обл., г. Самара, ул. Мичурина, д. 15, офис 508, ИНН 6315020717, ОГРН 1176313091206, дата

внесения в ЕГРЮЛ записи – 19.10.2017 г., наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего орган – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) – по доверенности от 09.11.2020 г. б/н <...>, лицо было уведомлено

надлежащим образом, что подтверждается отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312349425234, с пометкой «вручение адресату почтальоном 17.11.2020г.»,

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - ООО «Медиасервис» (443041, Самарская обл., г. Самара, ул. Буянова, д. 1, ИНН 6316170592, ОГРН 1116316010293, дата внесения в ЕГРЮЛ записи –

26.12.2011 г., наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего орган – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) по

доверенности от 20.10.2020 б/н <...>, лицо было уведомлено надлежащим образом, что подтверждается отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312349425227, с пометкой «вручение адресату почтальоном 16.11.2020г.»,

заинтересованного лица – \_\_\_\_\_

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России при осуществлении государственной функции по контролю за соблюдением законодательства РФ о рекламе 23 сентября 2020 года на сайте сетевого издания «Информационный портал Волга Ньюс» была обнаружена статья «ЖК «Аквариум» становится символом архитектурной борьбы с ретроградством» (выход статьи 26.06.2020 г.) следующего содержания:

«Вокруг строительства ЖК "Аквариум" в Самаре разворачиваются любопытные и в чем-то даже поучительные события. Жители домов на пересечении улиц Мичурина

и Клинической не желают видеть рядом эффектную современную многоэтажку бизнес-класса. Юридически их претензии не обоснованы, поэтому новаторский "Аквариум" им придется все-таки принять - подобно тому, как принимала мировая общественность другие нестандартные архитектурные сооружения.

Фото: предоставлено ООО "Константа Эстейт"

Французский писатель Ги де Мопассан терпеть не мог Эйфелеву башню и, согласно легенде, каждый день обедал в одном из ее ресторанов. Потому что это было единственное место в Париже, откуда не видно противной ему махины. Уже в следующем году жители нескольких домов на улицах Клинической и Мичурина, недовольные строительством жилого комплекса, смогут поступать точно так же, как знаменитый литератор, - на первом этаже ЖК "Аквариум", кстати, тоже будет кафе. Строительство высотки бизнес-класса, рассчитанной на взыскательных жильцов, стартовало в мае. По плану это будет 22-этажное здание со 101 квартирой открытой планировки, подземным паркингом, системой "умный дом", консьерж-службой, современной организацией общественных пространств и многими другими преимуществами. Застройщик "Константа Эстейт" возведет дом с использованием материалов последнего поколения и по технологиям, позволяющим безопасно реализовать амбициозный замысел на ограниченной площади.

Жители близлежащих домов не могут представить рациональной аргументации, почему "Аквариуму" здесь не место. И демонстрируют неприятие происходящего всеми доступными способами - например, вывешивают лозунги на балконах.

Юридические шансы протестующих - самые призрачные, поскольку все разрешения на строительство у "Константа Эстейт" есть. Причем застройщику, как и проектной группе "Окко", в данном случае пришлось быть особенно убедительными, чтобы добиться согласований. Во-первых, для Самары они - новые игроки на рынке, во-вторых, в 2014-м на территорию уже претендовала другая компания, но ее замысел критики не выдержал.

В архитектурном решении "Аквариума" отразились свежие веяния градостроительной моды, но по меркам провинции оно может казаться чересчур авангардным, особенно на фоне панельных "коробок". С точки зрения управления главного архитектора Самары, неуместным, "не вписывающимся в ансамбль" оно не является. Конечно, ЖК "Аквариум" выделяется, но в том-то и суть, что здание станет особенным и безошибочно узнаваемым.

Недоброжелатели в первую очередь говорят о высоте здания и дополнительной нагрузке на коммунальные системы. Однако по соседству уже находится сопоставимых масштабов кирпичная шестнадцатиэтажка (ул. Мичурина, 15а), которая тоже кому-то застит свет. И просто нелепо думать, что дом премиального класса, где тщательно проработана каждая мелочь, вплоть до дизайна входной группы, оставил вероятность перебоев с водоснабжением без внимания. Условия подключения здания были согласованы с ООО "Самарские коммунальные системы", ООО "Энерго", Самарагорсветом, департаментом городского хозяйства и экологии администрации Самары, ПАО "Т Плюс", ПАО "Ростелеком".

Так что, быть может, в основе протеста - неприятие эстетическое и опасение, что яркое здание будет ежедневно напоминать о том, что буквально напротив кто-то живет в принципиально иных, гораздо лучших условиях.

На территории застройки сейчас доживают последние дни несколько строений невеликой важности. Это двухэтажная "Пятерочка", перетекающая в обветшалое кирпичное здание с частично разрушенной крышей (в нем располагаются

мастерские по мелкому ремонту), а также разнообразные пристройки к ТЦ "Аквариум". Буквально каждый метр по периметру этой территории заставлен припаркованными машинами. Со стороны дома №18 по улице Клинической располагаются несколько деревьев и детская площадка, далекая от соответствия современным нормативам. Застройщики "Аквариума" объясняли, что все эти элементы благоустройства отнимать не планируют, а строительство намерены вести строго в границах огороженного периметра. Но им не верят.

Количество мест на подземной и небольшой надземной части паркинга в жилом комплексе соответствует числу квартир - 101, так что нагрузка на транспортную инфраструктуру района едва ли вырастет. Огороженная территория "Аквариума" с двумя детскими площадками будет находиться под круглосуточным видеонаблюдением. А чтобы соседским ребятам не было обидно, застройщики предложили благоустроить участок возле Клинической, 18 - превратить его в небольшой сквер, нивелировать разницу между детскими площадками по обе стороны забора. Принципиально непримиримые протестующие отказались.

Ситуация напоминает историю Эйфелевой башни еще в одном аспекте. Пока парижане спорили насчет ее сноса в 1925-м, нашлась третья сторона, которая неплохо заработала на противниках выдающегося архитектурного сооружения. А башня, как мы знаем, осталась на месте.

Эмоциональные выступления противников ЖК "Аквариум" могут привести к нежелательному для обеих сторон затягиванию процесса строительства. Если же застройщику дадут работать спокойно, объект будет сдан уже к концу 2021 года».

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), реклама – это 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 поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно 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.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является товар (строящееся жилое здание).

Согласно пункту 1 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Согласно рекламе ЖК Аквариум, преимуществами рекламируемого товара являются: «По плану это будет 22-этажное здание со 101 квартирой открытой

планировки, подземным паркингом, системой "умный дом", консьерж-службой, современной организацией общественных пространств и многими другими преимуществами. Застройщик "Константа Эстейт" возведет дом с использованием материалов последнего поколения и по технологиям, позволяющим безопасно реализовать амбициозный замысел на ограниченной площади».

В соответствии с ч. 7 ст. 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.

В вышеуказанной рекламной статье отсутствует информация об адресе 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.

Ввиду вышеизложенного, размещенная реклама, содержит признаки нарушения п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе» рекламораспространитель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Самарское УФАС России возбудило производство по делу № 063/05/5-882/2020 по признакам нарушения рекламного законодательства и назначило рассмотрение дела на 10.11.2020 г.

Во исполнение определения ООО «Константа Эстейт» (вх. № 10112-з от 03.11.2020г.) представило письменные пояснения, согласно которым, считает, что признаки нарушений п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы отсутствуют, поскольку ООО «Константа Эстейт» не заказывало и не размещало никакой рекламы в ООО «Медиасервис», а в приведенной в определении контролирующего органа авторской статье конкретного журналиста отсутствует как сама реклама, так и признаки недостоверной рекламы.

Спорная статья, размещенная на сайте сетевого издания «Информационный портал Волга Ньюс» написана по инициативе в соответствии с авторским замыслом конкретного журналиста, не связанного с застройщиком деловыми или имущественными отношениями. Замысел статьи, как видно из ее содержания,

осветить конфликт жителей с застройщиком.

Вопреки выводам антимонопольного органа информация, размещаемая в публикации сетевого издания, не является рекламой, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов (в рекламе отсутствуют перечисление объектов долевого строительства; не указаны потребительские характеристики объектов долевого строительства, сроки строительства, способы оформления документов; отсутствуют утверждения – «продаются квартиры», «заключаются договоры долевого участия в строительстве»).

Подобный вывод подтвержден и судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.06.2020 № Ф04-1982/2020 по делу А70-17275/2019).

В спорной статье отсутствуют обязательные атрибуты рекламы, установленные в законе: не указан рекламируемый товар и его характеристики, поскольку не описаны наименования объектов долевого строительства, их площади и назначение, точное расположение и адрес свойственных для рекламирования товаров. Информация о 22 этажах и 101 квартире не являются признаком конкретного товара (площади, этажность и планировки у квартир разные. Указание контролирующего органа на здание, как на товар, не соответствует действительности так как жилое здание товаром для застройщика не является (товаром являются конкретные права требования дольщиков на построенные в будущем жилые и нежилые помещения, машиноместа).

Вместе с тем, рассматриваемая статья не содержит никаких слов, указывающих на превосходство над конкурентами или на сравнение с ними.

Более того, слова «по плану» означают исключительно предположительность описанного. К тому же, все сказанное доступно в открытом доступе как на сайте застройщика, так и в системе ЕИСЖС, где размещена проектная декларация и описаны конкретные планируемые к реализации строительные мероприятия.

Слова «позволяющим безопасно реализовать амбициозный замысел на ограниченной площади», как и вся статья, направлены на то, чтобы показать мнение автора об оправданности и обоснованности опасений ряда жителей соседних домов, инициированных спор вокруг застройки. В подобном же контексте, с целью указать на опасения жителей о нагрузках на транспортную инфраструктуру, автором статьи упомянуто количество квартир и парковочных мест.

Статья создана автором не в целях какой-либо рекламы, а исключительно в целях отражения конфликта, связанного со строительством объекта ЖК «Аквариум».

Подобная статья может служить лишь антирекламой застройщику, поскольку содержит негативную как для дольщиков (действующих и потенциальных), так и для инвесторов (банки) информацию о споре и скандале вокруг застройки.

Таким образом, отсутствует событие и состав административного правонарушения по признакам нарушений по п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы.

ООО «Медиасервис» представило письменные пояснения (вх. № 10089-з от 03.11.2020 г.), согласно которым сообщило, что материал на сайте сетевого издания «Информационный портал Волга Ньюс» «ЖК Аквариум» становится символом архитектурной борьбы с ретроградством» носит информационно-аналитический характер, является авторским произведением журналиста редакции и создан им в рамках выполнения своих трудовых функций, а также с привлечением сил редакции по обработке и художественному оформлению указанной статьи, кроме того данный материал несет исключительно

информационный характер, так как имеет определенную общественно-значимую направленность и не создан с целью привлечения потребителя.

Для подтверждения этой позиции было запрошено экспертное мнение специалиста – <...>, кандидатом филологических наук, доцентом кафедры русской и зарубежной литературы и связей с общественностью Самарского национального исследовательского университета им. академика С.П. Королева, которое составила научно-консультативное заключение. Выводы этого заключения подтверждают отсутствие признаков рекламы в указанной статье, что исключает наличие состава признаков правонарушения, предусмотренного ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, договоры между ООО «Константа Эстейт» и ООО «Медиасервис» на размещение и изготовление рекламных материалов не заключались.

Определением от 10.11.2020 г. срок рассмотрения дела № 063/05/5-882/2020 был продлен, дело назначено к рассмотрению на 26.11.2020 г., запрошены дополнительные сведения.

В связи с тем, что документы от ООО «Медиасервис» не поступили, Комиссией был объявлен перерыв на 03.12.2020 г. и 10.12.2020г.

Во исполнение определения ООО «Медиасервис» представило договор подряда от 01.06.2020 г., заключенный с гражданином <...> на выполнение работ по заданию заказчика по подбору информационного повода, по подготовке материала и оперативному выполнению задания заказчика, а также по подготавливанию текстов информационно-рекламного характера для сетевого издания «Информационный портал «Волга Ньюс».

Согласно редакционному заданию от 17.06.2020г. – на ул. Мичурина в Самаре ведется строительство ЖК «Аквариум», против которого выступили жильцы близлежащих домов. Ситуация вызвала общественный резонанс - корреспонденту <...> было поручено написать текст – взгляд со стороны» с элементами авторской колонки о данной ситуации. Возможно с провокативными элементами для использования резонанса в целях повышения трафика. Срок сдачи 25.06.2020 г.

Кроме того, на сайте сетевого издания «Информационный портал Волга Ньюс» опубликовано еще несколько статей, посвященных проблемному строительству ЖК «Аквариум»: «Жители Самары устроили «кастрюльный бунт» против стройки», «Началось строительство новой архитектурной достопримечательности Самары», «Жители борются против точечной застройки около самарского ТЦ «Аквариум».

Следовательно, Самарское УФАС России приходит к выводу, что статья на сайте сетевого издания «Информационный портал Волга Ньюс» «ЖК Аквариум» становится символом архитектурной борьбы с ретроградством» не является рекламой.

Таким образом, в действиях ООО «Константа Эстейт», ООО «Медиасервис» не содержится нарушения признаков нарушения п. 1, п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела №063/05/5-882/2020 в связи с отсутствием фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>