

## РЕШЕНИЕ

«20» сентября 2012 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Т.В. Лопаткина,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы;

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 75, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «УИНКОН-Инвест» (далее - ООО «УНИКОН-Инвест»; <...>; <...>), по факту распространения рекламы проекта «AUROOM» (дом бизнес-класса) с признаками нарушения:

- п. 20 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), согласно которому недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

в присутствии:

- представителя заявителя – НОУ ВПО Центросоюза РФ «СИБУПК» - <...> (доверенность от 13.09.12 г.);

- представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - ООО «УНИКОН-Инвест» (не явился; уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

3 июля 2012г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление НОУ ВПО Центросоюза РФ «СИБУПК» (вх. № 5331) по факту распространения недобросовестной рекламы проекта «AUROOM» (дом бизнес-класса), содержащей недостоверные сведения о застройщике рекламируемого объекта строительства.

По результатам проведенной проверки Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В мае 2012г. на рекламных конструкциях в г. Новосибирске по ул. Восход, дамба Димитровского моста, проспект К.Маркса, размещалась информация:

«AUROOM» дом бизнес-класса на Горском Панорамный вид на реку Открыты продажи!

ООО «Уникон-Инвест» 344-53-34, 299-64-60 Проектная декларация на сайте [www.unikonsib.ru](http://www.unikonsib.ru) Застройщик: УК «Уникон» Горский микрорайон, 12 стр. Инвестируй в золото!».

Вышеуказанная информация является рекламой по смыслу ст. 3 ФЗ «О рекламе», согласно которой рекламой признается информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования (строящийся дом по адресу Горский микрорайон, 12), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Данная реклама размещена на основании Договора № 176 от 18.03.2011г., заключенного между ООО «РИМ-С» и ООО «УНИКОН-Инвест».

Согласно п.1.1 указанного Договора ООО «УНИКОН-Инвест» поручает, а ООО «РИМ-С» обязуется выполнить услуги по размещению и сервисному обслуживанию рекламных плакатов на рекламоносителях, размеры, количество, адреса и срок размещения которых указаны в приложениях, являющихся неотъемлемой частью данного Договора.

Макет рекламы, подлежащей размещению, согласован сторонами 02.05.2012г.; период и место размещение рекламы согласованно сторонами в Приложении № 4 к договору № 176 от 18.03.2011г. Акт № 2310 оказанных услуг по данному договору подписан сторонами 31.05.2012г. без замечаний.

Согласно письменным пояснениям ООО «УНИКОН-Инвест» (вх. № 6716 от 18.08.12), основанием содержания рекламы являются сведения об объекте, о наличии двухуровневой подземной автостоянки, большое количество нежилых помещений, предназначенных для использования в качестве офисных, панорамный вид на реку Обь, необычные планировки жилых помещений.

При этом, источником информации об объекте рекламирования служит содержание Агентского договора от 05.02.2011 г., в соответствии с которым Агент (ООО «УНИКОН-Инвест») обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала (ООО «УНИКОН») юридические и иные действия, указанные в Договоре, от своего имени, но за счет Принципала. Деятельность Агента направлена на заключение договоров с участниками долевого строительства, качественное обслуживание и повышение лояльности участников долевого строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, Горский микрорайон, 12 стр.

Согласно п. 2.1.5. Агентского договора, обязанность по размещению информации об условиях участия потенциальных Участников долевого строительства в инвестировании строительства Объекта в любых средствах массовой информации по своему усмотрению возлагается на ООО «УНИКОН-Инвест».

Таким образом, ООО «УНИКОН-Инвест» является лицом, определившим объект рекламирования, следовательно, является рекламодателем рассматриваемой рекламы в соответствии с п. 5 ст. 3 ФЗ «О рекламе», согласно которому рекламодатель – это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из содержания рекламы следует, что застройщиком объекта по адресу Горский микрорайон, 12 стр. является УК «УНИКОН».

При этом, ООО «Управляющая компания «УНИКОН», согласно ответу (вх.№ 6343 от

03.08.2012г.), застройщиком указанного объекта не является, соответственно разрешительной документацией на указанный объект не располагает.

В соответствии с п.16 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В соответствии с ч.3 ст.52 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным ч.2 ст.52 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

Согласно ч.2 ст.52 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

В силу ч.4 ст.52 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство.

Таким образом, из системного толкования вышеназванных норм Градостроительного кодекса РФ следует, что правом на обращение в уполномоченный орган для получения разрешения на строительство имеет только застройщик. Согласно информации, содержащейся в проектной декларации от 06.04.2012г., размещенной на сайте [www.uniconsib.ru](http://www.uniconsib.ru), а также разрешению на строительство № Ru 54303000, застройщиком рекламируемого объекта является ООО «УНИКОН».

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит не соответствующие действительности сведения о лице, являющимся застройщиком рекламируемого объекта недвижимости.

Лицо, осуществляющее строительство, с учетом положений ч.3 ст.52 Градостроительного кодекса РФ, предусматривающих его ответственность за качество

выполненных работ, фактически является производителем рекламируемого товара.

В соответствии с п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной.

Согласно п.6 ст. 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований, установленных ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель.

Как установлено материалами дела, рекламодателем является ООО «УНИКОН-Инвест» (ОГРН 1025401494744; юридический адрес: г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, 24а).

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь п.1 ч.2 ст.33, ч.1 ст.36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с п.п.37-42, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1. Признать информацию, размещенную в мае 2012 г. на рекламных конструкциях в г. Новосибирске по ул. Восход, дамба Димитровского моста, пр-кт К. Маркса:

«AUROOM» дом бизнес-класса на Горском Панорамный вид на реку Открыты продажи! ООО «Уникон-Инвест» 344-53-34, 299-64-60 Проектная декларация на сайте [www.unikonsib.ru](http://www.unikonsib.ru) Застройщик: УК «Уникон» Горский микрорайон, 12 стр. Инвестируй в золото!» ненадлежащей рекламой,

а Общество с ограниченной ответственностью «УНИКОН-Инвест» (ОГРН 1025401494744; 630087, г. Новосибирск, пр. К. Маркса, 24а) нарушившим требования п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» - реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной.

2. Выдать ООО «УНИКОН-Инвест» 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 частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 25 сентября 2012 г.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном

статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_ Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_ И.В. Волохина

\_\_\_\_\_ Е.А. Скоп

\_\_\_\_\_ Д.А. Былина

#### ПРЕДПИСАНИЕ

#### О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«25» сентября 2012 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Т.В. Лопаткина,

члены Комиссии: Волохина И.В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Скоп Е.А. – специалист-эксперт отдела рекламы;

Былина Д.А. – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 25 сентября 2012 г. по делу № 75 о признании рекламы проекта «AUROOM» (дом бизнес-класса) Общества с ограниченной ответственностью «УИНКОН-Инвест» (далее - ООО «УНИКОН-Инвест»; ОГРН 1025401494744; 630087, г. Новосибирск, пр. К. Маркса, 24а), размещенной в мае 2012 г. на рекламных конструкциях в г. Новосибирске по ул. Восход, дамба Димитровского моста, проспект К.Маркса ненадлежащей,

в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 33, ч.ч. 1, 3 ст. 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «УНИКОН-Инвест» в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства РФ о рекламе. Для этого не допускать размещения рекламы с нарушением требований:

- п.20 ч.3 ст.5 Закона о рекламе - реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной,

в том числе рекламы: «AUROOM» дом бизнес-класса на Горском Панорамный вид на реку Открыты продажи! ООО «Уникон-Инвест» 344-53-34, 299-64-60 Проектная декларация на сайте [www.unikonsib.ru](http://www.unikonsib.ru) Застройщик: УК «Уникон» Горский микрорайон, 12 стр. Инвестируй в золото!»

2. ООО «УНИКОН-Инвест» в срок до 24 октября 2012 года представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_ Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_ И.В. Волохина

\_\_\_\_\_ Е.А. Скоп

