РЕШЕНИЕ

по делу № 07/05-20 от 14.01.2020

Резолютивная часть решения оглашена 14 февраля 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 14 февраля 2020 года

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

М*** – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

Члены Комиссии:

К*** – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

Ш*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

рассмотрев дело № 07/05-20 от 14.01.2020 возбужденное по признакам нарушения требований установленных п.7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), в связи с размещением застройщиком Гринвуд Девелопмент информации о строящемся жилом комплексе «Альфа» (сроки сдачи – 2019-2020) на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> в г. Симферополь без проектной документации либо информации о том, где можно получить проектную декларацию,

в отсутствии лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе – Сейт - Арифовой В.А.;

УСТАНОВИЛА:

Производство по делу 07/05-20 возбуждено определением Крымского УФАС России от 14.01.2020 № 07/34 о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, поводом для возбуждения которого послужило установление 10.01.2020 г. факта размещения застройщиком Гринвуд Девелопмент информации о строящемся жилком комплексе «Альфа» (сроки сдачи – 2019-2020) на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> в г. Симферополь без содержания сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в чем усматриваются признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

В ходе рассмотрения данного дела, исследовав его материалы, заслушав участвующих в деле лиц, установлены следующие обстоятельства.

10.01.2020 г. Крымским УФАС России зафиксировано актом осмотра размещение информации застройщиком Гринвуд Девелопмент информации о строящемся жилком комплексе «Альфа» (сроки сдачи – 2019-2020) на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> в г. Симферополь, содержащей информацию о метражах и количестве комнат квартир, планировке этажей и квартир, наружной отделки, инфраструктуре, благоустройстве. Вместе с тем, указанная реклама не содержит сведений о месте и способах получения проектной декларации, что является нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Данная информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.cian.ru во вкладке «Новостройки по ДДУ в Республике Крым» в разделе «Новостройки по ДДУ в Республике Крым».

Cian.ru — сайт для поиска и размещения объявлений о продаже и аренде недвижимости по всей России. Cian.ru – крупнейший интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья, самая большая и актуальная база объявлений, в котором имеется проект «Новостройки» – каталог строящихся и уже построенных жилых комплексов с актуальными предложениями квартир для реализации от застройщиков.

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/>, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару - квартирам, реализуемым в ЖК «Альфа» в г. Симферополь, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно части 1 статьи 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (возможности приобретения квартир в ЖК «Ласточкино гнездо» на этапе строительства), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из части 2 статьи 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящийся объект ЖК «Альфа» в г. Симферополь и возможность приобретения квартир в данном жилом комплексе на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект незавершенного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона 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» (далее – Закон №214) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Согласно части 7 статьи 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 размещения 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.

Согласно части 1 статьи 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В размещенной информации о ЖК «Альфа» (адрес: Республика Крым, г. Симферополь, Детский парк, ул. Воровского), указан срок сдачи объекта в 2019-2022 года, что свидетельствует о возможности приобретения объекта незавершенного строительства (объекта долевого строительства).

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Крымским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> размещена информация о застройщике Гринвуд Девелопмент, однако информация о проектной документации отсутствует. Информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Таким образом, при размещении рекламы о ЖК «Альфа» ИП Сейт - Арифовой В.А. 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. ***, содержатся признаки нарушения требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в размещении информации на сайте www.cian.ru о строящемся ЖК «Альфа» без сведений о проектной декларации либо ссылки на ее местонахождение.

Определением от 14.01.2020 возбуждено дело о нарушении рекламного

законодательства в отношении ООО «СЗ «НЬЮ», назначено к рассмотрению на 31.01.2020.

Из пояснений ООО «СЗ «НЬЮ» следует, что ООО «СЗ «НЬЮ» самостоятельно не определяет, не заказывает изготовление и размещение рекламы о застройщике или объекте строительства. 01.08.2019 между ООО «СЗ «НЬЮ» и ИП Сейт - Арифовой В.А. был заключен Договор на оказание услуг № 01/08, предметом которого является оказание услуг Исполнителем (ИП Сейт - Арифовой В.А.) по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) жилых и нежилых помещений, машино-мест, входящих в состав многоквартирного дома, строительство которого осуществляется ООО «СЗ «НЬЮ» по строительному адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, д. 24 (4,5,6 этапы строительства).

В соответствии с п. 4.3 раздела 4 Договора по оказанию услуг № 01\08 между ООО «СЗ «НЬЮ» и ИП Сейт - Арифовой В.А., исполнитель (ИП Сейт - Арифовой В.А.) имеет право заказывать изготовление и распространение/размещение печатных материалов информационно – рекламного характера. При этом Исполнитель обязан предварительно письменно согласовывать с Заказчиком текстовую, графическую и иную информацию, которая подлежит распространению в рекламе.

ООО «СЗ «НЬЮ» сообщило, что ООО «СЗ «НЬЮ» не определяло объекта рекламирования, не согласовывало и не утверждало содержание рекламы. Лицом определяющим необходимость размещения информации на сайте www.sian.ru является ИП Сейт - Арифома В.А. которая размещала указную информацию самостоятельно без предварительного согласования с ООО «СЗ «НЬЮ».

Таким образом, в соответствии с Федеральным Законом «О рекламе» рекламодателем информации о ЖК «Альфа» на сайте www.sian.ru, является ИП Сейт - Арифома В.А. осуществлявшая размещение указанной информации самостоятельно с нарушением требований п. 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Определением о замене ненадлежащего лица надлежащим лицом от 12.02.2020 № 07/275 по рассмотрению дела № 07/05-20 от 14.01.2020 в соответствии с абзацем 5 пункта 34, пункта 32 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, ненадлежащий ответчик ООО «СЗ «НЬЮ» без заменен надлежащим ответчиком ИП Сейт - Арифовой В.А. (297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. ***).

В силу части 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за

нарушение требований, установленных статьей 28 данного Закона, несет рекламодатель.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Закона о рекламе, нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламодателем, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь пунктом 2 частью 1 статьи 33, частью 1 ст. 36 Закона о рекламе и в соответствии с п. п. 37 - 42, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, Комиссия Крымского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу о строящемся жилом комплексе «Альфа» (срок сдачи 2019-2022) на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> в городе Симферополь, в связи с нарушением требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

2. Признать ИП Сейт - Арифову В.А. нарушившей часть 7 статьи 28 Закона о рекламе, в связи с распространением ненадлежащей рекламы о строящемся жилом комплексе «Альфа» (срок сдачи 2019-2022) на сайте <https://krym.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-alfa-35175/> в городе Симферополь.

3. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе ИП Сейт - Арифовой В.А. не выдавать в связи с устранением нарушения.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение 3-х месяцев со дня его принятия.