

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 01.02.2019 г.

г. Краснодар

Решение изготовлено в полном объеме 14.02.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель комиссии – «...» – заместитель руководителя, начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены комиссии:

«...» заместитель начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 334 Р/2018, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна) в сети Интернет на сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525> содержания: «ЖК Заповедная, 17 (красная поляна) в Сочи, продажа квартир от 4 760 000 руб... Получайте удовольствие от вида восхитительной сцены снежных вершин Кваказа в жк Заповедная 17 (Красная поляна)... В здании ЖК Заповедная 17 (Красная поляна), которое строится застройщиком охотнее предоставляется скидка или рассрочка. Вы сэкономите до половины бюджета на приобретение жилья, приобретая для себя его в еще

строящемся здании...» с признаками нарушения требований ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе»,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 334 Р/2018 лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – гр. «...»

в присутствии надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 334 Р/2018 ООО «Элитный Сочи» - «..,» (доверенность № 1 от 22.11.2018 г.);

в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 334 Р/2018 – гр. «...»

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе и в связи с рассмотрением заявления прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) в части нарушения законодательства о рекламе при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна) в сети Интернет на сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525> содержания: «ЖК Заповедная,17 (красная поляна) в Сочи, продажа квартир от 4 760 000 руб... Получайте удовольствие от вида восхитительной сцены снежных вершин Кваказа в жк Заповедная 17 (Красная поляна)... В здании ЖК Заповедная 17 (Красная поляна), которое строится застройщиком охотнее предоставляется скидка или рассрочка. Вы сэкономите до половины бюджета на приобретение жилья, приобретая для себя его в еще строящемся здании...» Краснодарским УФАС России установлено следующее.

В Краснодарское УФАС России поступило заявление прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) о признаках нарушения законодательства о рекламе при распространении информации о продаже ЖК в сети Интернет.

Краснодарским УФАС России по результатам рассмотрения заявления прокуратуры района г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) **о признаках нарушения законодательства о рекламе** было принято решение об отказе в возбуждении дела в связи с отсутствием признаков его нарушения (исх.№ 10009/7 от 10.05.2017 г.).

Заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А. в Арбитражный суд Краснодарского края было подано заявление о признании незаконным и отмене решения Краснодарского УФАС России об отказе в возбуждении дела о нарушении законодательства о рекламе от 10.05.2017 г. № 10009/7.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-34037/2017 от 15.09.2017 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. было обжаловано заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А.

в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд в свою очередь, не нашел оснований для удовлетворения заявленных требований, постановлением от 12.12.2017 г. решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. по делу № А32-34037/2017 оставил без изменения, жалобу без удовлетворения.

Постановление Арбитражного апелляционного суда от 12.12.2017 г. было обжаловано заместителем прокурора Краснодарского края Бачемуковой З.А.

в арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Постановлением от 26.03.2018 г. Арбитражный суд Северо-Кавказского округа решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.09.2017 г. и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2017 г. по делу № А32-34037/2017 отменил и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Решением от 13.07.2018 г. Арбитражный суд Краснодарского края решение Краснодарского УФАС России об отказе в возбуждении дела о нарушении законодательства о рекламе от 10.05.2017 г. № 10009/7 признал недействительным, как не соответствующее

Федеральному закону Российской Федерации «О рекламе» и обязал Краснодарское УФАС России в установленный законом срок, повторно рассмотреть заявление прокуратуры г. Сочи от 23.03.2017 № 07-105-2017/2835.

Краснодарское УФАС России не согласившись с решением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.07.2018 г. обжаловало его в Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд.

Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд постановлением от 07.09.2018 г. решение Арбитражного суда Краснодарского края от 13.07.2018 г. по делу № А32-34037/2017 оставил без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

С учетом решения Арбитражного суда Краснодарского Края от 13.07.2018 г., постановления Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 07.09.2018 г. Краснодарским УФАС России при рассмотрении заявление прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный 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 о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)», размещенная в сети Интернет на сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525> является рекламой в соответствии с вышеуказанными судебными решениями.

Из заявления прокуратуры г. Сочи (вх.№ 3361 от 10.04.2017 г.) следует, что на Интернет-сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525> размещена информация о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)». Вместе с тем, информация о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)», размещенная на Интернет-сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>, запрещена к распространению на территории Российской Федерации, что подтверждается решением

Адлерского районного суда г. Сочи от декабря 2016 г., решением Центрального районного суда г. Сочи от 19.05.2017 г. Также в решении Центрального районного суда г. Сочи от 19.05.2017 указано, что размещенная ООО «Элитный Сочи» информация вышеуказанного содержания на вышеуказанном Интернет-сайте не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России при распространении информации о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)», размещенной на Интернет-сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>, усматриваются признаки нарушения требований ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Согласно ч.7 ст.28 Федерального 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.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама не соответствующая требованиям законодательства

Российской Федерации является ненадлежащей.

В соответствии с ч.6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований установленных ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодаделец.

Изучив

сайт

<http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>, Краснодарское УФАС России пришло к выводу, что владельцем вышеуказанного сайта и лицом разместившим информацию о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)», является ООО «Элитный Сочи».

В связи с чем, Краснодарским УФАС России был направлен запрос ООО «Элитный Сочи» (исх.№ 25853/7 от 03.10.2018 г.) о предоставлении договора (со всеми приложениями: оригинал макет, акты выполненных работ и т.д.), заключенного ООО «Элитный Сочи» с рекламодателем рекламы о ЖК Заповедная, 17 (Красная поляна), размещенной на сайте <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>.

ООО «Элитный Сочи» был представлен агентский договор, заключенный с гр. «...», согласно которому Принципал (гр. «...») поручает, а Агент (ООО «Элитный Сочи») принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на реализацию принадлежащего Принципалу на праве собственности жилого помещения, расположенного по адресу: г. Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Заповедная, д.17, помещ. № 12,13. оригинал макет, акты выполненных работ ООО «Элитный Сочи» не представлено. Документального подтверждения, того что гр. «...» разместил рекламу вышеуказанного содержания на сайте <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>, ООО «Элитный Сочи» не представлено.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России было возбуждено дело № 334 Р/2018 в отношении ООО «Элитный сочи» и гр. «...»

Из письменных объяснений, представленных ООО «Элитный сочи» (вх. № эл./п. 11542 от 28.11.2018 г.) следует, что владельцем сайта <http://www.elitesochi.com> является «...» что подтверждается распечаткой с сервиса whois, размещенного на сайте www.nic.ru.

Таким образом, при рассмотрении дела № 334 Р/2018 Комиссией установлены обстоятельства, свидетельствующие о наличии признаков нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в действиях «...»

В связи с чем, в рассмотрение дела № 334 Р/2018 Краснодарским УФАС России был привлечен «...» в качестве лица в действиях, которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

Кроме того, ООО «Элитный Сочи» представлена выписка из единого государственного реестра недвижимости в отношении жилого помещения расположенного по адресу: г. Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Заповедная, д.17, помещ. № 12,13 с кадастровым номером 23:49:042009:1712, являющегося предметом вышеуказанного агентского договора, право собственности за гр. «...» зарегистрировано **28.11.2017 г.**

Из письменных объяснений «...» следует, что «...» является правообладателем доменного имени elitesochi.com, что подтверждается распечаткой с сервиса whois, размещенного на сайте www.nic.ru. В подтверждение владения домена <http://www.elitesochi.com> «...» представил доказательства оплаты услуги продления домена и услуг хостинга с личного кабинета «...» на сайте www.timeweb.com. Размещение информации на сайте <http://www.elitesochi.com> возможно только с одобрения правообладателя сайта, то есть Анищенко Б.С.

ООО «Элитный Сочи» (арендатор) представлен договор аренды сайтов **от 01.01.2018 г.**, заключенный с «...» (Арендодатель) согласно, которому Арендодатель сдает арендатору в аренду имущество: сайт <http://www.elitesochi.com>.

Краснодарское УФАС России изучив представленные документы и материалы установило следующее.

В Краснодарское УФАС России заявление прокуратуры г. Сочи поступило **10.04.2017 г.** (вх.№ 3361), скриншот сайта <http://www.elitesochi.com> с информацией о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)» сделан Краснодарский УФАС России **10.05.2017 г.**

На момент фиксации нарушения Краснодарским УФАС России

информации о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)» на сайте <http://www.elitesochi.com> (скриншот сайта- 10.05.2017 г.) правообладателем сайта являлся Анищенко Б.С., что подтверждается распечаткой с сервиса whois.

Как было указано выше, **01.01.2018 г.** заключен договор между ООО «Элитный Сочи» и «...» (Арендодатель) согласно, которому Арендодатель сдает арендатору в аренду имущество: сайт <http://www.elitesochi.com>.

ООО «Элитный Сочи» представлена выписка из единого государственного реестра недвижимости в отношении жилого помещения расположенного по адресу: г. Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Заповедная, д.17, помещ. № 12,13 с кадастровым номером 23:49:042009:1712, являющегося предметом вышеуказанного агентского договора, право собственности за гр. «...» зарегистрировано **28.11.2017 г.**

Таким образом, на момент передачи сайта <http://www.elitesochi.com> ООО «Элитный Сочи» в соответствии с договором аренды сайтов **от 01.01.2018 г.**, реклама о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)» размещена после того, как право собственности было зарегистрировано за гр. «...» (28.11.2017 г.), что исключает нарушение ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» в действиях ООО «Элитный Сочи» и гр. «...»

Таким образом, на момент фиксации нарушения Краснодарским УФАС России рекламы о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)» на сайте <http://www.elitesochi.com> (скриншот сайта- 10.05.2017 г.) в действиях гр. «...» при распространении рекламы о продаже квартир в ЖК «Заповедная, 17 (Красная поляна)» на сайте <http://www.elitesochi.com> нарушены требования ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу содержания: «ЖК Заповедная,17 (красная поляна) в Сочи, продажа квартир от 4 760 000 руб... Получайте удовольствие от вида восхитительной сцены снежных вершин Кваказа в жк Заповедная 17 (Красная поляна)... В здании ЖК Заповедная 17 (Красная поляна), которое строится застройщиком охотнее предоставляется скидка или рассрочка. Вы сэкономите до половины бюджета на приобретение жилья, приобретая для себя его в еще строящемся здании...», размещенную в сети Интернет на сайте: <http://www.elitesochi.com/catalog/novostroyki/object/jk-zapovednaya-17-krasnaya-polyana/10525>, поскольку нарушены требования ч.6, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

2 .Гр. . «...» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать, в связи с тем, что реклама вышеуказанного содержания не распространяется.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Краснодарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 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.

Председатель Комиссии

_____ «...»

Члены Комиссии

_____ «...»

_____ «...»

_____ «...»