

РЕШЕНИЕ по делу № 54/04-2017р

Резолютивная часть решения оглашена 06 сентября 2017 года.
Киров

г.

В полном объеме решение изготовлено 11 сентября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя управления; Членов Комиссии: <...> – главного специалиста-эксперта отдела ФРИР Кировского УФАС России, <...> – специалиста 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

в отсутствие заявителя: Слободской межрайонной прокуратуры;

в отсутствие лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства: Общества с ограниченной ответственностью «Центр города» (далее – ООО «Центр города»);

в присутствии от лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства: Общества с ограниченной ответственностью «Капстрой» (далее – ООО «Капстрой») представителя по доверенности 43 АА 0976537 от 09.08.2017 <...>;

При ведении протокола Фуфачевой В.Д. – специалистом 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

рассмотрев дело № 54/04-17р, возбужденное по признакам нарушения ООО «Капстрой» (ИНН 4345364366) и ООО «Центр Города Слободской» (ИНН 4329014029) части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») при размещении рекламы строящегося дома в рекламно-информационном издании «Центр Города» № 12 (383) от 31.03.2017 на 5 странице следующего содержания: «Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. Советская, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»;

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступили материалы Слободской межрайонной Прокуратуры по вопросу размещения в рекламно-информационном издании «<...>» № 12 (383) от 31.03.2017 г. на 5 странице рекламного модуля следующего содержания: «Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000

руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. Советская, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», которая содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Определением от 06.06.2017 Кировским УФАС России возбуждено дело № 54/04-17р в отношении ООО «Капстрой» (ИНН <...>) и ООО «Центр города» (ИНН <...>), по признакам нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», рассмотрение назначено на 28.06.2017.

Определением о продлении срока рассмотрения дела № 54/04-17р от 28.06.2017 рассмотрение дела назначено на 14.08.2017.

Определением об отложении от 14.08.2017 рассмотрение дела № 54/04-17р назначено на 05.09.2017.

05 сентября 2017 объявлен перерыв до 06.09.2017 в связи с запросом дополнительных документов у ООО «Капстрой».

Заявитель – Слободская межрайонная Прокуратура, уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 54/04-17р, явку на заседание Комиссии не обеспечил, ходатайств не заявлял.

Ответчик – ООО «Центр города», уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 54/04-17р, явку на заседание Комиссии не обеспечил, ходатайств не заявлял, документы представил в полном объеме.

Ответчик – ООО «Капстрой», уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 54/04-17р, на заседание Комиссии обеспечил явку представителя по доверенности 43 АА 0976537 от 09.08.2017 <...>, которая документы представила в полном объеме, факт нарушения признала.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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 – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования может быть 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.

Информация, размещенная в рекламном-информационном издании «Центр Города Слободской» № 12 (383) от 31.03.2017 на 5 странице следующего содержания: «Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. <...>, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», адресована неопределенному кругу лиц, доступна без ограничения для всех категорий граждан, направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в г. Слободском, способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 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 силу части 1 статьи 1 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" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов

недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

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 [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Установлено, что в рекламно-информационном издании «<...>» № 12 (383) от 31.03.2017 г. на 5 странице размещена реклама следующего содержания: «Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. Советская, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», в которой информация о том, где можно получить проектную декларацию напечатана таким образом, что не читаема для потребителей рекламы.

Многоквартирный дом по адресу: Кировская обл., г. Слободской, ул. <...>, д. <...>.

является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Кировским УФАС России зафиксировано, что на странице сайта «[http:// <...>](http://<...>)» размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемых рекламных объявлениях, в том числе, проектная декларация.

Согласно Проектной декларации на строительство (с изменениями от 01.03.2017, размещенной на сайте <http://<...>>) застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Слободской, ул. <...>, является ООО «Капстрой». Разрешение на строительство № RU <...>-119 от 29.12.2014 выдано Администрацией муниципального образования «город Слободской» (срок действия до 19.08.2017), окончание строительства 2 квартал 2017 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом 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".

На момент размещения рекламы в рекламно-информационном издании «<...>» № 12 (383) от 31.03.2017 не был сдан в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: г. Слободской, ул. <...>, д. 47-а, информация о котором указана в спорной рекламе, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (3 квартал 2017) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Комиссией не может быть принят во внимание довод ООО «Капстрой» о том, что информация, предусмотренная ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», фактически указана в рекламе, по следующим основаниям.

Комиссией оценен оригинал газеты, представленный в материалы дела, как Заявителем, так и Ответчиком ООО «Центр города», а также рекламный макет, представленный Ответчиком ООО «Центр города» в материалы дела.

В спорной рекламе содержится информация: «Застройщик ООО «КАПСТРОЙ» ИНН... ОГРН... Проектная декларация и разрешение на строительство на сайте...», напечатанная белым мелким шрифтом, при этом вся информация читаема, кроме ссылки на сайт.

Данное обстоятельство подтверждается мнением членов Экспертного совета при Кировском УФАС России, в состав которого входят представители органов местного самоуправления, научных организаций, общественных организаций, экспертов и специалистов в области лингвистики, психологии, журналистики. По мнению членов Экспертного Совета спорная реклама следующего содержания: «Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. Советская, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...» не читаема,

отметили, что обратили внимание на наличие текста внизу рекламного модуля только после того, как представитель антимонопольного органа указал на него.

Использование мелкого шрифта и цветовой гаммы затруднительной для прочтения потребителем, несмотря на формальное наличие в рекламе существенной информации о рекламируемой финансовой услуге, вводит потребителя в заблуждение и искажает содержание рекламы в целом в части доведения ее до потребителя должным образом.

Реклама оценивается со стороны обычного потребителя, который не обладает специальными знаниями в рекламируемой сфере. Если по причине мелкого нечитаемого текста потребителем не воспринимается необходимая информация, то такое предоставление информации равнозначно ее фактическому отсутствию.

Исходя из представленных документов, Комиссия делает вывод, что рекламодателем и рекламораспространителем требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» в полном объеме не исполнены.

Из вышеизложенного следует, что реклама, размещенная в рекламно-информационном издании «<...>» № 12 (383) от 31.03.2017 г. на 5 странице следующего содержания: «*Новостройка в Слободском. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. <...>, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»*, привлекает внимание к объекту долевого строительства, сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в спорной рекламе отсутствует, что является нарушением ч. 7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламораспространитель.

Газета «<...>» зарегистрирована как средство массовой информации согласно свидетельству ПИ № ТУ43-184 от 30.11.2009, тематика издания – общественно-политическая, реклама более 40%.

Согласно Уставу редакции СМИ газеты «<...>» учредителем является ООО «Центр города». Директором ООО «Центр города» является <...> (приказ № 7 от 12.12.2016).

Из документов, представленных в материалы дела, а именно: договора на размещение информационно-рекламных материалов № б/н от 17.02.2017, заключенного ООО «Капстрой» (Заказчик) с ООО «Центр города» (Исполнитель), счета на оплату № 22 от 17.02.2017, платежного поручения № 22 от 14.03.2017, в котором указано что реклама в газете по счету № 22 от 17.02.2017 оплачена ООО «Суперпол» по взаимоотношениям с ООО «Капстрой», рекламодателем спорной рекламы в газете «Центр города» является ООО «Капстрой», а рекламораспространителем ООО «Центр города». Данный факт сторонами на заседаниях не оспаривался и подтверждается материалами дела.

Учитывая тот факт, что на момент принятия решения в материалах отсутствует

документальное подтверждение устранения нарушения, а договор № б/н от 17.02.2017 является действующим, Комиссия решила выдать предписания об устранении нарушения рекламного законодательства ООО «Капстрой» и ООО «Центр города».

На основании ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Комиссия считает необходимым передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Капстрой», ООО «Центр города» и их должностных лиц.

Руководствуясь ст. 3, ст. 28, ст. 38 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу о продаже квартир в строящемся доме, размещенную в рекламно-информационном издании «<...>» № 12 (383) от 31.03.2017 г. на 5 странице следующего содержания: *«Новостройка в <...>. ул. <...>, д. 47-а. + 1 000 руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). 28 000 руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. Советская, д. 47 (8332) <...>. Бронируй! <...>. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»* ненадлежащей, так как она не соответствует требованиям ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе ООО «Центр города» (ИНН <...>) и ООО «Капстрой» (ИНН 4<...><...>).
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении в отношении ООО «Центр города» (ИНН <...>), ООО «Капстрой» (ИНН <...>) и их должностных лиц.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>