ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003

тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19

e-mail: to26@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

ЖСК «Авангард»

355041, г. Ставрополь

ул. Мира, д.330, офис 87

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 63 о нарушении законодательства

Российской Федерации о рекламе

19 октября 2018 года г. Ставрополь

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

Золина Г.В. – председатель Комиссии, заместитель руководителя управления; Табулова Д.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела надзора за соблюдением рекламного законодательства и пресечения недобросовестной конкуренции; Ивакина А.И. - член Комиссии, специалист-эксперт отдела надзора за соблюдением рекламного законодательства и пресечения недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 63 по признакам нарушения ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН

1152651010270/ законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту распространения рекламы, содержащей нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе»,

в присутствии представителей ЖСК «Авангард» по доверенности <…> (доверенность от 18.08.2018) и <…> (доверенность от 11.01.2017),

У С Т А Н О В И Л А:

В результате осуществления государственного надзора за рекламной деятельностью хозяйствующих субъектов были выявлены нарушения Федерального закона «О рекламе».

В августе 2018 года в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по электронному адресу https://stavropol.cian.ru/sale/flat/185493529/ размещается реклама Жилищно-строительного кооператива «Авангард» следующего содержания: «2-комн. квартира, 70,2 кв.м. в ЖК «Чеховский», сдача 3 кв. 2018, Ставропольский край, Ставрополь, р-н Ленинский, ул. Чехова, 67, 2 457 000 руб., в ипотеку 11 442 р/мес, Договор ЖСК, возможна ипотека Общая 70,2 кв.м., Жилая 34,1 кв.м., Кухня 13,5 кв.м., Этаж 6 из 7, Срок сдачи 3 кв. 2018 Продается 2-комнатная квартира в строящемся доме (Чеховский), срок сдачи III-кв. 2018, общей площадью 70,20 кв.м. на 6 этаже. Квартира в жилом комплексе «Чеховский» от официального застройщика! Жилой комплекс «Чеховский» - это уникальный строящийся дом в центре 204 квартала. 8 причин приобрести квартиру в ЖК «Чеховский»...».

Согласно информации указанной в проектной декларации, размещенной на официальном сайте застройщика http://жк-чеховский26.рф, также следует, что срок сдачи рекламируемого объекта: III квартал 2018 года.

На момент распространения вышеуказанной рекламы, а также на настоящий момент, 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 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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

В рассматриваемой рекламе не указаны места и способы получения проектной декларации.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «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.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе», объект рекламирования - 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.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «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.

Рекламодателем данной рекламы согласно информации указанной в содержании рекламы, размещённой в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по электронному адресу https://www.cian.ru/ является ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» за нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» ответственность несёт рекламодатель.

03.09.2018 и 10.10.2018 года в адрес Ставропольского УФАС России поступили письменные объяснения ЖСК «Авангард» по делу №63, в которых Общество сообщает, что в тексте объявлений условиями и требованиями сайта невозможно размещать ссылку на проектную декларацию или источник, где она расположена. Сайт Cian.ru проектную декларацию и разрешение на строительство размещает в карточке застройщика (вх. № 05/4547 от 03.09.2018 и вх. № 8552 от 10.10.2018).

Комиссия, изучив доводы ЖСК «Авангард» и материалы дела, приходит к следующему выводу.

Факт распространения Обществом спорной рекламы зафиксирован посредством скриншотов интернет-страницы, которые надлежащим образом подтверждают отсутствие ссылки на проектную декларацию в рекламном объявлении. В карточке застройщика, на которую ссылается Общество, данная информация также отсутствует. Подробная информация о застройщике, в том числе проектная

декларация становится доступна потребителю только при переходе к строительному объекту, нажав на ссылку ЖК «Чеховский», указанную мелким шрифтом под надписью «2-комн. квартира, 70,2 кв.м.».

Требования к рекламе незавершенных объектов строительства четко прописаны в части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», где указано, что 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.

Следовательно, информация о месте и способе получения проектной декларации должна размещаться непосредственно в рекламе объекта незавершенного строительства.

Целями Закона о рекламе является развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (статья 1 Закона о рекламе).

Таким образом, ЖСК «Авангард» допущены нарушения требований части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе», выразившегося в распространении рекламы объекта долевого строительства без указания места и способа получения проектной декларации.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространенную ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/ предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ставропольского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 23.10.18. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии Г.В. Золина

Члены Комиссии Д.А. Табулова

А.И. Ивакина