

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ № 48-08/16

08 августа 2016 года

г. Челябинск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, <...>, рассмотрев материалы о распространении ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Манхэттен» на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/>,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица о распространении ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Манхэттен» на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/>.

Специалистами Челябинского УФАС России проведена проверка по указанному факту, в ходе которой установлено, что администратором доменного имени <http://skyclass.ru/> является гр. <...>. Также осуществлен осмотр данного сайта указанной компании, в ходе которого выявлено, что при входе на указанный интернет-ресурс размещается баннер с информацией о проведении акции по покупке квартир в строящихся домах по специальной цене от 47 000 рублей за квадратный метр, кроме того на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/> размещена информация о жилом комплексе «Манхэттен», который располагается на территории, ограниченной улицами Труда, Северо-Крымской города Челябинска, а также рекой Миасс. При этом информация, размещенная на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/> не содержит указания на наличие проектной документации и возможности ознакомления с ней, но содержит сведения о возможности покупки квартир в строящихся и сданных домах жилого комплекса «Манхэттен».

Рассмотрение заявления и материалов приводит к следующим выводам.

Часть 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» устанавливает, что под рекламой понимается 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 жилом комплексе «Манхэттен», который располагается на

территории, ограниченной улицами Труда, Северо-Крымской города Челябинска, а также рекой Миасс, размещенная на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/> в силу статьи 3 Федерального закона «О рекламе» является рекламой, поскольку, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к покупке квартир в конкретном жилом комплексе и формирование интереса со стороны потребителей к покупке помещений в указанном жилом комплексе, а также его продвижение на рынке.

В рассматриваемой рекламе присутствуют сведения о строительстве жилого комплекса «Манхэттен», о возможности покупки квартир в строящихся и сданных домах данного жилого комплекса. При этом в рекламе, размещенной на интернет-ресурсе <http://skyclass.ru/> также содержатся сведения о застройщике АН «РиелтСтройком», указание на возможности оформления ипотеки, приобретения квартир в рассрочку, с использованием сертификатов (материнского, военного), наличным и безналичным расчетом, а также после продажи другой недвижимости.

Таким образом, данная реклама связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с частью 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В силу статьи 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган.

Согласно пункту 26 Постановления ВАС РФ «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» от 08 октября 2012 № 58, при проверке соблюдения названных требований судам следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Таким образом, реклама жилого комплекса «Манхэттен», опубликованная на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/> без возможности ознакомления с проектной декларацией содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Челябинским УФАС России не получены сведения о наличии у разрешения на строительство многоквартирных домов 1-4 очереди жилого комплекса «Манхэттен», а также об опубликовании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проектной документации жилого комплекса «Манхэттен».

Таким образом реклама жилого комплекса «Манхэттен», опубликованная на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/> содержит признаки нарушения части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», а именно распространяется до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство и опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

В соответствии с частями 6, 7 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований частей 7, 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламораспространитель.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Возбудить производство по делу № 48-08/16 по признакам нарушения части 12 статьи 14 Федерального закона «О рекламе».
2. Назначить дело № 46-08/16 к рассмотрению на **22 августа 2016 года в 16 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 320.
3. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель – физическое лицо

заинтересованные лица – гр. <...>, АН «РиелтСтройком».

4. <...>. в срок до 18 августа 2016 года представить в Челябинское УФАС России следующие документы и сведения:

4.1. Письменные пояснения по факту распространения ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Манхэттен» на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/>;

4.2. Сведения о лице (наименование, местонахождение, контактный номер телефона, адрес электронной почты), которому принадлежит сайт skyclass.ru, с приложением подтверждающих документов (договор передачи права на осуществление управления сайтом skyclass.ru или иное), либо письменные пояснения о причинах их отсутствия;

4.3. Сведения о лице, являющемся застройщиком ЖК «Манхэттен» (наименование, местонахождение, контактный номер телефона, адрес электронной почты);

4.4. Проектную декларацию, а также разрешения на строительство многоквартирных домов в ЖК «Манхэттен», выданные и опубликованные в установленном порядке либо письменные пояснения о причинах их отсутствия.

5. АН «РиелтСтройком» в срок до 18 августа 2016 года представить в Челябинское УФАС России следующие документы и сведения:

4.1. Письменные сведения о лице (наименование, местонахождение, контактный номер телефона, адрес электронной почты), осуществляющем распространение рекламы жилого комплекса «Манхэттен» на интернет – ресурсе <http://skyclass.ru/>;

4.2. Сведения о лице, являющемся застройщиком ЖК «Манхэттен» (наименование, местонахождение, контактный номер телефона, адрес электронной почты);

4.3. Проектную декларацию, а также разрешения на строительство многоквартирных домов в ЖК «Манхэттен», выданные и опубликованные в установленном порядке либо письменные пояснения о причинах их отсутствия;

4.4. Копии договоров (3-4 экземпляра), заключаемые АН «РиелтСтройком» на приобретение жилых помещений многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось в ЖК «Манхэттен», в том числе на условиях долевого участия в строительстве указанных многоквартирных домов;

4.5. Договоры, соглашения и иные документы, регулирующие правоотношения в том числе по реализации недвижимости, размещении рекламы между АН «РиелтСтройком» и организацией, осуществляющей строительство многоквартирных домов в ЖК «Манхэттен», либо письменные пояснения об основаниях их отсутствия.

Все запрошенные документы необходимо представить в копиях, заверенных печатью и подписью, с сопроводительным письмом.

В случае отсутствия документов из приведенного перечня представить письменные объяснения о причинах их отсутствия.

При участии в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации **о рекламе представителей их полномочия должны быть оформлены доверенностью на право представления лица в антимонопольном органе.**

Доводим до вашего сведения, что непредставление в Федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, либо представление недостоверных сведений (информации), влечет наложение административного штрафа в соответствии с частью 6 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.