

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 36/14

«30» марта 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Т.В. Лопаткина,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело №36/14, возбужденное в отношении физического лица

в присутствии представителей:

«...»

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 5377э от 14.11.2004г.) по факту распространения на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/20648461/>, <http://newhomes.ngs.ru/view/20410091/> информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, в течении неопределенного времени размещалось рекламное объявление по поводу продажи несуществующего объекта недвижимости по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова 95/5, по цене 929 000 руб. Согласно заявлению, у застройщика нет подобных планировок. Стоимость объекта в 22 м2 от застройщика по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова 95/5, по цене 972 000 руб., а не 929 000 руб., как указывалось в рекламе.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 13398 от 10.12.2014г.), объявления <http://newhomes.ngs.ru/view/20648461/>, <http://newhomes.ngs.ru/view/20410091/> о продаже квартиры по адресу г. Новосибирск, ул. Петухова 95/5 размещены в разделе «Новостройки» на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/> под указанными в запросе номерами.

Объявления размещены на основании заключенного Лицензионного договора между ООО «НГС» и «...» о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №29694 от 20.12.2013г.

Объявление № 20410091 размещено 09.10.2014 г., обновлено 08.12.2014 г.

Объявление № 20648461 размещено 15.10.2014 г., обновлено 08.12.2014 г.

Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленных счетов, путем оплаты наличными денежными средствами в кассу Лицензиара. «...» были выданы кассовые чеки, по оплате счетов. Формирование платежных документов не предусмотрено.

Акты выполненных работ физическими лицами по данному договору не

составляются.

Письменная заявка на размещение отсутствует, так как всю информацию вводит и свободно редактирует пользователь в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии по договору.

Согласно представленным ООО «НГС» документам, объявление № 20410091 содержит следующую информацию: «Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 1 001 000 руб. 44 969руб.2. Ипотека. Площадь общая: 22,26м2. Детали: дом сдается в IV-2015г., 3 этаж, 10 этажность, материал дома- панельный. Тип квартиры – студия. Санузел совмещенный. Комментарий: услуги 0% под ключ. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. «...»»,

Объявление № 20648461 содержит информацию: «Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 981 200 руб. 44 000руб.м.2. площадь. Общая: 22,3м2, жилая: 15,04м2. Детали: дом сдается в IV-2015г., 4 этаж, этажность- 10. Материал дома – панельный. Тип квартиры – студия. Планировка – свободная. Санузел – совмещенный. 1 лоджия. Телефон – есть возможность установить. Комментарий: под ключ. Услуга 0%. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. «...»»,

В силу п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. №38-ФЗ (далее – Закона о рекламе), недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

В соответствии с п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В силу п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Документального подтверждения характеристик объектов недвижимости указанных в рекламе под номерами 20410091 и 20648461 «...»не представлено.

При этом, на заседании Комиссии «...»согласилась с наличием нарушений требований законодательства о рекламе и пояснила, что источником информации о характеристиках объектов недвижимости является заключенный с застройщиком договор, информация о стоимости квартиры содержится в прайс-листах, выдаваемых застройщиком представителям агентств недвижимости.

На момент размещения рассматриваемой рекламы договор с застройщиком не был заключен. Также «...»пояснила, что в объявлении №20410091 информация об

ипотеке появилась случайно, фактически услуги по ипотеке по данному объекту недвижимости на момент размещения рекламы не предлагались.

Таким образом, предложение об ипотеке в объявлении №20410091 является недостоверной информацией о характеристике товара – объекта недвижимости.

Потребитель, заинтересованный объектом рекламирования, может быть введен в заблуждение относительно возможности приобретения объекта рекламирования в определенном месте у конкретного лица и по заявленной цене и характеристикам, которые могут быть существенными для потребителя, что свидетельствует о нарушении п.п.2,3,4, ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

При этом, принимая во внимание, что сроки сдачи рассматриваемых объектов недвижимости составляют IV-2015г., следовательно, рассматриваемые объекты рекламирования реализуются путем заключения «Договора долевого участия».

Частью 7 ст. 28 Закона о рекламе установлено, 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В рассматриваемой рекламной информации отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, что указывает на нарушение требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение требований ч.3 ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе несет рекламодаделец (ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы является физическое лицо – «...».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1. Признать рекламу, размещенную в октябре-декабре 2004г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/20410091/>: «Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 1 001 000 руб. 44 969руб.2. Ипотека. Площадь общая: 22,26м<sup>2</sup>. Детали: дом сдается в IV-2015г., 3 этаж, 10 этажность, материал дома- панельный. Тип квартиры – студия. Санузел совмещенный. Комментарий: услуги 0% под ключ. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. «...»»,

а также рекламу, размещенную в октябре-декабре 2014г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/20648461/> следующего содержания: «Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 981 200

руб. 44 000руб.м.2. площадь. Общая: 22,3м<sup>2</sup>, жилая: 15,04м<sup>2</sup>. Детали: дом сдается в IV-2015г., 4 этаж, этажность- 10. Материал дома – панельный. Тип квартиры – студия. Планировка – свободная. Санузел – совмещенный. 1 лоджия. Телефон – есть возможность установить. Комментарий: под ключ. Услуга 0%. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. «...»», ненадлежащей,

а «...»нарушившей п.2,3,4, ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», согласно которым недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения: о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара,

а также ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» согласно которой, 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.

2. Выдать «...»предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «9» апреля 2015 г.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«9» апреля 2015г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии – Лопаткина Т.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Волохина И.В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Строгин В.Ю. – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от «9» апреля 2015г. по делу № 36/15 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной в октябре-декабре 2014г. в сети интернет на страницах <http://newhomes.ngs.ru/view/20410091/>, <http://newhomes.ngs.ru/view/20648461/>,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Федеральный закон «О рекламе»), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. «...» в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать размещение рекламы с нарушением:

п.2,3,4 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», согласно которым недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения:

о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара,

а также ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» согласно которой, 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 том числе рекламы: «Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 1 001 000 руб. 44 969руб.2. Ипотека. Площадь общая: 22,26м2. Детали: дом сдается в IV-2015г., 3 этаж, 10 этажность, материал дома-панельный. Тип квартиры – студия. Санузел совмещенный. Комментарий: услуги 0% под ключ. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. ...»,

«Продам 1-комнатную квартиру. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, д.95/5. 981 200 руб. 44 000руб.м.2. площадь. Общая: 22,3м2, жилая: 15,04м2. Детали: дом сдается в IV-2015г., 4 этаж, этажность- 10. Материал дома – панельный. Тип квартиры – студия. Планировка – свободная. Санузел – совмещенный. 1 лоджия. Телефон – есть возможность установить. Комментарий: под ключ. Услуга 0%. Контакты: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ. ...».

2. «...» представить в адрес Новосибирского УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания в срок до 23 апреля 2015г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с ч.2.4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на штраф на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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