

Резолютивная часть решения оглашена «30» марта 2015 г

Решение в полном объеме изготовлено «13» апреля 2015 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе «...», рассмотрев дело № 33/15, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Семерка» (ОГРН 1145476109657 от 04.09.2014 г., ИНН 5403362147 юридический адрес 630033, г. Новосибирск, улица Оловозаводская, д. 18/3), по факту размещения на сайте <http://homes.ngs.ru/view/118362561/> информации:

«Объявление № 118362561 _ Продам 2-комнатную квартиру (в архиве) _ Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. «...»_Ориентир- М. Покрышкина _ 4 670 000 руб._ 65 775 руб. м²_чистая продажа, ипотека _ Площадь 71м², Жилая – 35м², Кухня – 10,5 м²_ Детали _ Этаж – 4 _ Этажность – 17 _ Материал дома – кирпичный на монолитно- железобетонном безригельном каркасе _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Санузел – совмещенный _ Лоджия – 1 лоджия _ Телефон – есть _ Форма собственности_ Договор долевого участия_ Подземный гараж_ Есть_ Интернет _да_ Состояние_ требует капитального ремонта _ Комментарий _ Срочно!!!Окна на две стороны. Квартира под само отделку. Блок-секция сдана и частично заселена...7-рка, ул. Оловозаводская, «...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон 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;

- 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;

- 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;

- ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе: не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители реклам;

- ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество);

- ч. 7 ст. 28 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 присутствии представителей:

заявителя – физическое лицо «...» (не явился, уведомлен надлежащим образом),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Семерка» «...»,

УСТАНОВИЛА:

15 декабря 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5941э) по факту распространения на сайте <http://homes.ngs.ru/view/118362561/> информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, в течении длительного времени изучал рекламное объявление по поводу продажи 2-х комнатной квартиры по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 63, по цене 4 670 000 руб. В качестве контактных данных указаны телефоны ООО «7РК». При обращении в указанную организацию заявителем, оказалось, что рекламируемая к продаже квартира расположена в жилом доме по другому адресу, цена не соответствует заявленной, схема продажи по ДДУ исключена (дом сдан и введен в эксплуатацию), никаких прав на указанный объект у ООО «7РК» не имеется, сотрудники организации категорически отказываются сообщать сведения о продавце (правообладателе) квартиры. В телефонном разговоре сотрудники ООО «БРАНС» (генподрядчик) и ООО «Баутехник» (застройщик) указали, что с ООО «7РК» никаких договоров не заключалось, данная организация не является участником долевого строительства.

Согласно выписке из ЕГРП от 08.12.2014 г. на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:318 среди участников долевого строительства ООО «7РК» не значится.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Закона о рекламе.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 23.12.2014 г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/118362561/> размещалась следующая информация:

«Объявление № 118362561 _ Продам 2-комнатную квартиру (в архиве) _ Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. «...»_Ориентир- М. Покрышкина _ 4 670 000 руб._ 65 775 руб. м2_чистая продажа, ипотека _ Площадь 71м2, Жилая – 35м2, Кухня – 10,5 м2_ Детали _ Этаж – 4 _ Этажность – 17 _ Материал дома – кирпичный на монолитно- железобетонном безригельном каркасе _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Санузел – совмещенный _ Лоджия – 1 лоджия _ Телефон – есть _ Форма собственности_ Договор долевого участия_ Подземный гараж_ Есть_ Интернет _да_ Состояние_ требует капитального ремонта _ Комментарий _ Срочно!!!Окна на две стороны. Квартира под само отделку. Блок-секция сдана и частично заселена...7-рка, ул. Оловозаводская, «...».

По смыслу ст. 3 Закона 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (квартире, расположенной по адресу г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 63), что способствует продвижению ее на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 511 от 22.01.2014 г.),

Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленных счетов, путем оплаты на расчетный счет Лицензиара.

По требованию Лицензиата, в соответствии с п. 3.1.5. договора - оферты, Лицензиаром были сформированы и направлены в адрес Лицензиата отчеты, детализирующие предоставленный объем прав пользования ограниченной лицензией, в адресе Лицензиара не возвращены.

Согласно материалам дела, между ООО «Агал» (сторона-1), ООО «БраНС» (сторона – 2) и ООО «НЗВК строй» (сторона-3) заключено Соглашение о порядке проведения взаимных расчетов от 07.11.2014 г., по которому между стороной-2 и стороной-3 заключен договор подряда № 30/10-Л от 30.10.2014 г. на выполнение работ по разработке проектной документации, изготовлению и монтажу витражей на объекте с кадастровым номером 54:36:010501:69, расположенный по адресу: Новосибирская область, ЖКО аэропорта, 28.

По условиям данного Соглашения от 07.11.2014 г., ООО «БраНС» и ООО «НЗВК строй» заключают уступку права требования по договору участия в долевом строительстве ДДУ № 1-41/4 от 25.08.2014 г. на объект долевого строительства, в многоквартирном жилом доме «Блок-секция № 1 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных жилых домов с административными помещениями, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:0:318, по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. «...», 2-комнатная квартира № «...», общей площадью 70,8 кв.м.

Стороны констатируют, что между ООО «Агал» и ООО «БраНС» заключен договор генерального подряда № М4/28/2012 от 28.04.2012 г. на строительство объекта, расположенного по адресному ориентиру: Новосибирская область, ЖКО аэропорта, 28э.

В свою очередь, между ООО «Семерка» и ООО «НЗВК строй» заключен Договор № ИН-2011/14 на оказание услуг по продаже объекта недвижимости от 20.11.2014 г. на реализацию объекта рекламирования, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. 63, 2-комнатная квартира № «...», общей площадью 70,8 кв.м. по цене 4670 рублей, на 4 этаже 17 этажного дома.

По условиям Договора от 20.11.2014 г., ООО «Семерка» уполномочено, в том числе: размещать за свой счет информацию об объекте в СМИ, осуществлять показ объекта, оказывать консультационно-справочные услуги (статья 2 Договора).

Согласно представленному Обществом отзыву (вх. № 2723 от 25.03.2015 г.), в период с 17.11. 2014 года по 14.12.2014г., генеральный директор и учредитель ООО «Семёрка» «...» находилась в очередном отпуске, что подтверждается Приказом № 5 от 14.11.2014г., Табелем учета рабочего времени № 3 от 30.11.2014г., Табелем учета рабочего времени № 4 от 31.12.2014г.

Вместо себя, исполняющими обязанностями, оставила молодого сотрудника Васильеву Марту Константиновну (25.03.1990 года рождения), что подтверждается Доверенностью № 1 - 14 от 04.09.2014г., Приказом о приеме на работу от 04.09.2014г., Трудовой книжкой ТК - II № 3893362.

В отсутствие руководителя, «...», 20.11.2014 года заключила эксклюзивный договор на оказание услуг по продаже недвижимости с ООО «НЗВК строй» на продажу: 2-комнатной квартиры, г.Новосибирск, ул. Некрасова, д. 63, общей площадью 71 кв.м., расположенную на 4 этаже, 17 этажного кирпичного на монолитно-железобетонного безригельного каркаса дома, что подтверждается Договором №ИН-2011/14 на оказание услуг по продаже объекта недвижимости от «20» ноября 2014г.

После чего «...» самостоятельно приняла решение, поставить указанную квартиру в рекламу на сайте НГС (через личный кабинет), в заранее оплаченные строки (которые проплачиваются ООО «Семёрка».

Данные действия она произвела самостоятельно, без согласия генерального директора Общества, тем самым выйдя за рамки своей Доверенности от № 1 - 14 от 04.09.2014г. Сотрудница действовала добросовестно, полностью доверившись информации, полученной от ООО «НЗВК строй», которое гарантировало, что правоустанавливающие документы на указанную квартиру находятся в стадии оформления и обязалось предоставить оригиналы в срок не позднее 19.12.2014г.

«...», в свои 25 лет, имеет мало опыта в юридических и руководящих вопросах, не имеет юридического образования, и не отдавала отчет в своих действиях. Она не осознавала, и не предвидела возможности наступления вредных последствий и не желала их.

16.12.2014года, представитель ООО «НЗВК строй» позвонил и сказал, что документов нет. После такой информации реклама была в тот же день убрана,

что подтверждается ответом ООО «НГС» исх. № от 21.03.2014г.

По приезду руководителя, данный факт был установлен, и к Васильевой М.К. было применено дисциплинарное взыскание.

При этом, в рассматриваемой рекламе, указывается, что формой собственности предлагаемого к реализации объекта недвижимости является «Договор долевого участия».

Ч. 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 ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «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 ООО «Семерка».

На рассмотрении дела «...» указала, что по данному объекту рекламирования поступали звонки, на которые она отвечала, что в настоящий момент застройщиком готовятся документы, в том числе договор долевого участия. Квартира не может быть реализована до момента подписания всех необходимых документов между застройщиком и подрядной организацией.

Генеральный директор Общества указала, что согласно информации, полученной от подрядной организации, по данной квартире не ясны взаимоотношения с застройщиком, и с целью недопущения введения потребителя в заблуждение, объявление было снято Обществом с сайта.

Генеральный директор Общества признала факт нарушения в части отсутствия информации о месте и способах получения проектной декларации, пояснила, что в основном реклама об объектах в домах по ул. Некрасова, 63 размещается застройщиком, на момент размещения рекламы, было одно объявление ООО «Семерка» и еще двух агентств недвижимости.

Также указала, что дом является двухсекционный, в котором одна секция застройщиком сдана, а вторая еще нет. Рекламируемый объект расположен в той секции дома, которая еще строится и не сдана в эксплуатацию.

Таким образом, Обществом не подтверждена информация о сдаче (вводе в эксплуатацию) дома на момент размещения (распространения) рекламы в ноябре-декабре 2014 г.

Изучив материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России нарушения

требований п.п.2,3,4 ч.3, ч. 7 ст. 5, ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе не установила.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

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 информацию, размещенную в декабре 2014 г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/118362561/> следующего содержания:

«Объявление № 118362561 _ Продам 2-комнатную квартиру(в архиве) _ Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. «...»_Ориентир- М. Покрышкина _ 4 670 000 руб._ 65 775 руб. м²_чистая продажа, ипотека _ Площадь 71м², Жилая – 35м², Кухня – 10,5 м²_ Детали _ Этаж – 4 _ Этажность – 17 _ Материал дома – кирпичный на монолитно- железобетонном безригельном каркасе _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Санузел – совмещенный _ Лоджия – 1 лоджия _ Телефон – есть _ Форма собственности_ Договор долевого участия_ Подземный гараж_ Есть_ Интернет _ да_ Состояние_ требует капитального ремонта _ Комментарий _ Срочно!!!Окна на две стороны. Квартира под само отделку. Блок-секция сдана и частично заселена...», ненадлежащей рекламой, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 28 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 ООО «Семерка» 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 частью 1 статьи 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

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«13» апреля 2015 г.
Новосибирск

Г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе «...», на основании своего решения от 13 апреля 2015 г. по делу № 33/15 о признании информации, размещенной в ноябре-декабре 2014 г. на сайте <http://homes.ngs.ru/view/118362561/>, ненадлежащей рекламой, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Семерка» (ОГРН 1145476109657 от 04.09.2014 г., ИНН 5403362147 юридический адрес 630033, г. Новосибирск, улица Оловозаводская, д. 18/3) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

ч. 7 ст. 28 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 том числе рекламы, следующего содержания:

«Объявление № 118362561 _ Продам 2-комнатную квартиру (в архиве) _ Новосибирск, Центральный район, ул. Некрасова, д. «...»_Ориентир- М. Покрышкина _ 4 670 000 руб._ 65 775 руб. м²_чистая продажа, ипотека _ Площадь 71м², Жилая – 35м², Кухня – 10,5 м²_ Детали _ Этаж – 4 _ Этажность – 17 _ Материал дома – кирпичный на монолитно- железобетонном безригельном каркасе _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Санузел – совмещенный _ Лоджия – 1 лоджия _ Телефон – есть _ Форма собственности_ Договор долевого участия_ Подземный гараж_ Есть_ Интернет _да_ Состояние_ требует капитального ремонта _ Комментарий _ Срочно!!!Окна на две стороны. Квартира под само отделку. Блок-секция сдана и частично заселена...7-рка, ул. Оловозаводская, 18/3».

2. ООО «Семерка» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «05» мая 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф 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 статьёй 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.