

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 107/15 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«03» августа 2015 г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, Т. В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы в отношении рекламодателя Общества с ограниченной ответственностью «Офис на Романова» (ИНН 5406790260; 630099, г. Новосибирск, ул. Романова, д. 55),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 3343э от 03.06.2015 г.) по факту размещения на сайте «НГС» в разделе «недвижимость» информации рекламного содержания (адрес ссылки - <http://newhomes.ngs.ru/view/31452132>) о продаже 1-комнатной квартиры по адресу: г.Новосибирск, Кировский район, ул. Краснодарская, д. 10, с признаками нарушения Закона «О рекламе», согласно которому в данном рекламном объявлении недостоверно указана цена (цена у застройщика, согласно заявлению, выше, чем цена в рекламном объявлении), а также отсутствуют сведения о проектной декларации.

Новосибирским УФАС России по данному заявлению проведена проверка, в результате чего установлено следующее.

На сайте <http://homes.ngs.ru/view/31452132/> размещалась следующая рекламная информация:

«Вариант № 31452132 / Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Кировский район, ул. Краснодарская, д. 10 / 1415700 руб. 39 000 руб. □ / ипотека / Площадь / общая: 36.3 □ Жилая: 17 □ Кухня: 8 □ / Детали / Сдача Дом сдается в I-2016 / Этаж 2 / Этажность 16 / Материал дома Панельный / Тип квартиры Индивидуальная / Планировка Комнаты изолированные / Санузел совмещенный / Лоджия 1 лоджия / Оформление отношений Договор долевого участия / Комментарий / Купите у застройщика! Новый жилой комплекс комфорт-класса «АКВАРЕЛЬНЫЙ». Услуги 0%. Надежно. Выгодно. Безопасно. Полное юр.сопровождение. Экскурсии на стройку. / Продаются 1-комнатные квартиры в 16-этажном панельном доме. Великолепное качество строительства от лидера застройщиков г.Барнаула! Продуманная планировка и комфортные цены. Общая комната - 17,8 □, кухня – 8,6 □ с выходом на лоджию (3 □) и витражным остеклением. Прихожая – 3,9 □ с нишей под гардероб. Во всех окнах установлены современные стеклопакеты, входная дверь металлическая. Отделка чистовая! Южно-Чемской жилой район включен в план перспективной жилой застройки Кировского района, располагается на пересечении магистральных улиц Краснодарская и Петухова. Развитая инфраструктура: школы, поликлиники, магазины, детские сады. Блок-секция первой очереди разработана как самостоятельный законченный объект со всеми видами инженерного оборудования: - водопроводом, - канализацией, - центральным

горячим водоснабжением, - электроснабжением, - двумя лифтами, грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Панельный дом строится по современной технологии и облицован керамогранитом. В каждой квартире установлены счетчики энергоресурсов, в том числе счетчики тепла. Территория ЖК огорожена, въезд автомобилей через шлагбаум. / Предоставляется рассрочка от застройщика! Ипотека и помощь в получении кредитного решения. Работа с материнским капиталом и военной ипотекой. Оформление покупки бесплатно. Отличная экология в подарок! / ЭКСКЛЮЗИВНО! ТРАДИЦИОННО НАДЕЖНО! / Контакты / «...» / Написать на e-mail / ул.Романова, 55 /».

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «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.

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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

Следовательно, рассматриваемая информация является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

Согласно материалам проверки, строительство многоэтажного жилого дома по ул. Краснодарская, д. 10 осуществляет застройщик – ЗАО «Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2» на основании разрешения на строительство № Ru 54303000 – 471 от 25 декабря 2014 г.

В соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте <http://isk-soyuz.ru>, по ссылке: http://isk-soyuz.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=93:gnovosibirsk-ul-krasnodarskaya-10&catid=17&Itemid=171, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома (расположенного по адресу: ул. ул. Краснодарская, 10) – 1 апреля 2016г.

Также на сайте <http://isk-soyuz.ru>, по ссылке http://isk-soyuz.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=97&Itemid=194, размещена таблица с указанием цен на квартиры строящегося жилого дома по адресу ул. Краснодарская, 10. В соответствии с данной таблицей, цена за однокомнатную квартиру, площадью 36,3 м² (этажи 1,2,3,16) составляет: при рассрочке – 1452000,00 руб.; при оплате 100% - 1415700,00 руб. (Акт осмотра сайта от 20.07.2015г.).

Таким образом, цена указанная в объявлении о продаже квартиры соответствует цене указанной на сайте застройщика, при полной единовременной оплате.

Согласно 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.

Рассматриваемая реклама не содержит сведения о проектной декларации, а также месте и способе ее получения.

Следовательно, данное обстоятельство указывает на признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

Ответственность за нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе», в соответствии с ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», несет рекламоделец, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

В соответствии с информацией, представленной ООО «НГС» (вх. № 5413 от 15.06.2015г.), объявление (<http://newhomes.ngs.ru/view/31452132/>) о продаже 1-комнатной квартиры по адресу: ул. Краснодарская, д. 10, было добавлено на сайт ООО «Офис на Романова», акцептовавшим Публичный лицензионный договор-оферту о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных. Договор размещен по адресу [http://static.ngs.ru/info/price/OFERTA_OOO_01.05.15 .pdf](http://static.ngs.ru/info/price/OFERTA_OOO_01.05.15.pdf).

Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленных счетов путем перечисления средств на расчетный счет Лицензиара.

Акты сдачи-приема выполненной работы согласно заключенному между ООО «НГС» и ООО «Офис на Романова» договору не подписываются.

Согласно п.3.1.5 указанного договора Лицензиар лишь предоставляет, по требованию Лицензиата, отчеты, детализирующие предоставленный в прошедшем отчетном периоде объем прав пользования ограниченной лицензией. Требования о предоставлении отчета в адрес Лицензиара от Лицензиата не поступали.

Также ООО «НГС» были приложены следующие документы:

1. Публичный лицензионный договор-оферта о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных;
2. Копия счета № 10992 от 27.03.2015 г.;
3. Копия счета № 10993 от 27.03.2015 г.;
4. Копия счета № 19646 от 28.05.2015 г.;
5. Копия счета № 18078 от 20.05.2015 г.;
6. Копия счета № 16560 от 07.05.2015 г.;
7. Копия счета № 15359 от 27.04.2015 г.;
8. Копия счета № 13678 от 15.04.2015 г.;
9. Копия платежного поручения № 70 от 30.03.2015г.;
10. Копия платежного поручения № 74 от 30.03.2015г.;
11. Копия платежного поручения № 90 от 16.04.2015г.;
12. Копия платежного поручения № 101 от 28.04.2015г.;

13. Копия платежного поручения № 111 от 07.05.2015г.;
14. Копия платежного поручения № 126 от 20.05.2015г.;
15. Копия платежного поручения № 141 от 29.05.2015г.;
16. Распечатка объявления с сайта <http://newhomes.ngs.ru/view/31452132>,

что подтверждает исполнение обязательств по договору.

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ООО «Офис на Романова».

Таким образом, в действиях ООО «Офис на Романова» содержатся признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

В адрес ООО «Офис на Романова» Новосибирским УФАС России неоднократно направлялись запросы (в том числе, распоряжении о проверке и акт проверки), однако почтовая корреспонденция возвращается с пометкой «отсутствие адресата по указанному адресу».

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

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,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 107/15 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- заявитель: физическое лицо <...>;

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «Офис на Романова» (ИНН 5406790260; 630099, г. Новосибирск, ул. Романова, д. 55);

- заинтересованные лица:

- ООО «НГС» (ИНН 5407466838; адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 12);
- ЗАО «Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2» (ИНН 2224008190; юридический адрес: 656037, г. Барнаул, ул. Проспект Калинина, д. 112)

3. Назначить дело № 107/15 к рассмотрению на «09» сентября 2015г. в 14:00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. ООО «Офис на Романова» до «03» сентября 2015г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- учредительные документы ООО «Офис на Романова», свидетельство о

государственной регистрации юридического лица, документ, удостоверяющий полномочия руководителя;

- документы (договор с рекламодателем, заявку на размещения, платежно-расчетные документы, утвержденные рекламодателями макеты и т.д.), являющиеся основанием для размещения информации об объекте недвижимости: Вариант № 31452132, обновлено 12.06.2015, опубликован 06.04.2015;

сведения об источнике информации (документы), на основании которого была размещена информация о вышеуказанном объекте недвижимости (разрешение на строительство, проектные декларации, договоры участия в долевом строительстве, и т.д.);

- договор с собственником объекта недвижимости на рекламу, на право продажи.

- документальное подтверждение опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе, в сети Интернет) проектной декларации на 16-этажный жилой дом по адресу ул. Краснодарская, д. 10;

- документальное подтверждение характеристик данного объекта недвижимости: срок сдачи, этажность, стоимость квартир по состоянию на 04.06.2015г.

- отзыв на данное определение.

5. ЗАО «Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2» до «03» сентября 2015г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- договоры с ООО «Офис на Романова» на оказание услуг по рекламированию и продаже данной квартиры, а также на представление интересов ЗАО «Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2».

Документы представляются в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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 на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя ООО «Офис на Романова», в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя общества должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном

правонарушении представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления; возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.