

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, рассмотрев дело № 4-05/119 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту нарушения пункта 2 части 3, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы риелторских услуг, в присутствии представителя ООО «Центральное агентство недвижимости»,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление Некоммерческого партнерства «Союз риэлторов Хабаровска» (вх. № 5/4325 от 07.06.2010) о распространении ООО «Центральное агентство недвижимости», входящим в Некоммерческое партнерство «Риэлторы Дальнего Востока», 07.06.2010 на официальном сайте компании рекламы риелторских услуг, содержащей недостоверную информацию - «Все сделки застрахованы».

В ходе рассмотрения заявления установлено следующее. ООО «Центральное агентство недвижимости» осуществляет деятельность на рынке риелторских услуг, то есть профессионально занимается посредничеством при осуществлении сделок с недвижимостью. Сделка, исходя из понятия установленного в статье 153 ГК РФ, это юридический факт, влекущий возникновение и прекращение гражданских прав и обязанностей. Понятие «сделка» тождественно понятию «договор», определенному в статье 420 ГК РФ как соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей.

Главой 48 ГК РФ и статьей 32.9 Закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» определены виды страхования, которые по объекту страхования делятся на личное и имущественное страхование. Законодательством Российской Федерации не установлен такой вид страхования, как страхование сделки (юридического факта, договора, соглашения), поскольку «сделка», как объект для страхования, не попадает ни под одну из разновидностей страхования. В тоже время имущественное страхование подразделяется на страхование имущества, страхование предпринимательских рисков и страхование гражданской ответственности, последнее из которых и имеет место при заключении ООО «Центральное агентство недвижимости» договоров с клиентами.

Так, в рамках осуществления деятельности по оказанию риелторских услуг и для защиты интересов клиентов компании ООО «Центральное агентство недвижимости» (Страхователь) 20 января 2010 года заключен договор страхования профессиональной ответственности риелторов № 76915/774/00002/0 с ОАО «АльфаСтрахование» (Страховщик).

Объектом страхования согласно условиям данного договора являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном законодательством РФ,

возместить ущерб, нанесенный третьим лицам в результате страхового случая, возникшего в результате непреднамеренной профессиональной ошибки Страхователя в ходе осуществления профессиональной деятельности риелтора, а также с компенсацией Страхователю судебных и внесудебных расходов, связанных с наступлением его ответственности за причинение вреда третьим лицам.

В соответствии с указанным договором ОАО «АльфаСтрахование» осуществило страхование ответственности Страхователя (ООО «Центральное агентство недвижимости»), возникающей вследствие причинения вреда потерпевшим лицам в результате профессиональной ошибки, допущенной Страхователем (его работником) при осуществлении профессиональной деятельности риелторов, а не страхование сделок, как заявлено в рекламе.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара. Таким образом, реклама ООО «Центральное агентство недвижимости», распространяемая 07.06.2010 на официальном сайте компании, сопровождаемая фразой о том, что «Все сделки застрахованы», содержит не соответствующие действительности сведения о таких характеристиках услуги, как дополнительные гарантии при исполнении обязательств по договору, а именно его страхование, что противоречит требованиям пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, исходя из содержания рекламы, потенциальный клиент агентства, не обладающий специальными юридическими познаниями, воспринимает фразу «Все сделки застрахованы» буквально, т.е. при обращении в ООО «Центральное агентство недвижимости» все риски по сделкам с недвижимостью застрахованы.

Вместе с тем, в соответствии с договором страхования профессиональной ответственности риелторов, заключенным между ООО «Центральное агентство недвижимости» и ОАО «АльфаСтрахование», застрахована только гражданская ответственность общества (профессиональная ответственность риелтора). Кроме того, согласно статье 931 ГК РФ лицо, риск ответственности которого за причинение вреда застрахован, должно быть названо в договоре страхования. Если это лицо в договоре не названо, считается застрахованным риск ответственности самого страхователя. Следовательно, застрахован только риск ответственности ООО «Центральное агентство недвижимости» в случае непреднамеренной ошибки риелтора.

Конечной целью потребителя риелторской услуги является заключение договора с контрагентом, т.е. договора купли-продажи, договора аренды и т.п. Но ответственность по этому договору в соответствии с нормами статьи 931 ГК РФ обществом не может быть застрахована. Таким образом, в рекламе «Все сделки застрахованы» отсутствует существенная информация о том, что ответственность застрахована не по всем сделкам (договорам), заключенным клиентом, а только по договору на оказание риелторских услуг.

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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 рекламы. Следовательно, реклама ООО «Центральное агентство недвижимости» нарушает указанные требования. В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований пункта 2 части 3, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламоделец. Рекламоделем, определившим содержание указанной выше рекламы, является ООО «Центральное агентство недвижимости».

В ходе рассмотрения дела генеральный директор ООО «Центральное агентство недвижимости» пояснила, что со стороны общества не было никаких умышленных действий, направленных на обман потребителей и введение их в заблуждение. В настоящее время информация снята с сайта. Реклама в указанных частях признается ненадлежащей.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу риелторских услуг компании «Центральное агентство недвижимости», содержащей недостоверную информацию - «Все сделки застрахованы», распространяющуюся на официальном сайте компании, поскольку она нарушает требования пункта 2 части 3, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «Центральное агентство недвижимости» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 25 августа 2010 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).

#### Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе на основании своего решения от 19 августа 2010 года по делу № 4-05/119 о признании ненадлежащей рекламы риелторских услуг, содержащей недостоверную информацию - «Все сделки застрахованы», распространяющуюся на официальном сайте компании и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел,

возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Центральное агентство недвижимости» (680013 г. Хабаровск, ул. Ленина, 72) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить распространение любым способом, в любой форме, с использованием любых средств ненадлежащей рекламы риелторских услуг, а именно

- содержащей не соответствующие действительности сведения о таких характеристиках услуги, как дополнительные гарантии при исполнении обязательств по договору (страхование);

- в которой отсутствует часть существенной информации о том, что страхованию подлежит только профессиональная ответственность риелтора.

2. ООО «Центральное агентство недвижимости» представить в Хабаровское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 05 сентября 2010 года.

В случае неисполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Хабаровское УФАС России в праве в соответствии с частью 2.4. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на юридических лиц штраф в размере – от трехсот до пятисот тысяч рублей. Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).