

РЕШЕНИЕ

11 марта 2012 г.

г. Самара

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

рассмотрев дело № 8114-11/8 по признакам нарушения ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» части 7 статьи 5 и частей 7 и 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» по факту распространения в общественно-политической газете «Самарское обозрение» № 72 (1060) от 17.10.2011 г. рекламы проекта жилого района по адресу: г. Самара, ул. Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW, в которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации отсутствовали;

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (443029, г. Самара, ул. а, д. 15, ИНН 6315634202), представитель по доверенности № б/н от 01.07.2011 г.(о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом);

заинтересованного лица – ООО «ВЫМПЕЛ АС» (443068, г. Самара, ул. Мичурина, 98, ИНН 6316091887) — представитель отсутствует (о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом, в материалах дела имеется почтовое уведомление о вручении Определения (исх. № 855/8 от 30.01.2012 г.) № 44309932301327);

- Министерство строительства Самарской области (443010, г. Самара, ул. Самарская, 146А) — представитель по доверенности № 3-49/22 от 13.02.2012 г.(о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом, в материалах дела имеется почтовое уведомление о вручении Определения (исх. № 855/8 от 30.01.2012 г.) № 44309932301310);

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России в общественно-политической газете «Самарское обозрение» № 72 (1060) от 17.10.2011 г. было выявлено распространение рекламы проекта жилого района по адресу: г. Самара, ул. Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW следующего содержания: «ФБ КАПИТАЛ® Инвестиционная группа в партнерстве с ЗАО «ФИА-БАНК» ФиаБанк www.fiabank.ru Изучение спроса. Планировки Квартира-студия от 30 м². 1-комнатная квартира от 36 до 45 м². 2-комнатная квартира от 56 до 70 м². 3-комнатная квартира от 70 до 90 м². Элитные планировки от 100 м². т. 203-8000. Ориентировочная цена от 350 руб./м². Дорогие друзья! Инвестиционная группа «ФБ КАПИТАЛ» в партнерстве с ЗАО «ФИА-Банк»... Впервые в истории Самарского

градостроительства предоставляют жителям и гостям города, эксклюзивную возможность — самостоятельно определить судьбу и предназначение уникального района Самары! В окружении лесопарка из 200-летних реликтовых дубов, в шаговой доступности от побережья реки Волга и знаменитой «Лысой горы», обеспеченная всей городской социальной и инженерной инфраструктурой, расположена рекреационная территория, не имеющая аналогов по своему масштабу, красоте и функциональным характеристикам! Нашей командой, путем многоступенчатого отбора были выбраны лучшие архитекторы Поволжья, результаты идей которых мы представляем Вам для независимой и справедливой оценки... Будьте уверены, что конечная цель, которую преследует наша команда, это создание качественного, комфортного и доступного жилья!.. Важнейшей инновацией в региональном строительстве будет являться штатная комплектация квартир технологией SMARTHOUSE («умный дом») с общей системой управления всем жилым комплексом с применением энергосберегающей инженерии от ведущих мировых брендов. Профессиональное управление объектом будет осуществляться специализированной управляющей компанией. Проектом предусматривается создание детского сада, строительство паркингов, спортивных и детских площадок, оснащенных инвентарем, а также постоянный школьный автобус... Сохраняя идиллию организации жизненного пространства, в жилой комплекс интегрирован торговый центр квартального типа, предполагающий весь спектр товаров, необходимых для дома и семьи!.. Напоминаем: из предварительных заявок будет формироваться очередь будущих покупателей. В настоящий момент только из наших близких в данном районе изъявили желание проживать уже более двухсот человек!.. Адресный ориентир: «Ул. Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW»... Сообщите нам Ваш выбор в любой удобной для Вас форме: Тел.: (846) 203–8000, e-mail: market@fbcapital.ru Также ищите нас в социальных сетях».

Согласно статье 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем данной рекламы являлось ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал», что подтверждается следующими документами и материалами:

- 1) Содержанием рекламы, распространявшейся в общественно-политической газете «Самарское обозрение» № 72 (1060) от 17.10.2011 г.;
- 2) Письменными объяснениями ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (вх. № 8716-з от 20.12.2011 г.);
- 3) Копией Договора на оказание рекламных услуг № б/н от 01.05.2011 г., заключенного между ООО «Печатное дело» (Исполнитель) и ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (Заказчик), в соответствии с которым Исполнитель обязуется оказать Заказчику комплекс услуг по размещению печатных материалов Заказчика.

Согласно представленным документам, данная реклама распространялась в газете «Самарское обозрение» № 72 от 17.10.2011 г. (вложение в газету), № 74 от 24.10.2011 г. (2 вложения в газету, а также в разделах «Власть и политика», «Главная тема»).

Кроме того, указанная реклама распространялась в журнале «Зеленая площадь», газете «Молния», а также на интернет-сайтах www.fbcapital.ru, www.mail.ru, www.vkontakte.ru и www.facebook.ru. Данные факты подтверждаются также письменными объяснениями ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (вх. № 8716-з от 20.12.2011 г.) и представленными распечатками страниц с интернет-сайтов www.fbcapital.ru и www.vk.com/public31045284.

Рассмотрев представленные документы и материалы, Комиссия Самарского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Однако, в вышеуказанной рекламе сведения о месте и способах получения проектной декларации отсутствовали.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 8 статьи 28 ФЗ «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.

В письменных объяснениях (вх. № 8716-з от 20.12.2011 г.) ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» указало следующее: «ООО «ФБ Капитал» занимается инвестиционной деятельностью в сфере недвижимости, охватывающей стадии проектирования, оформления разрешительной документации, привлечение инвесторов, строительства и последующей реализации вновь созданных объектов недвижимого имущества. С целью эффективного определения потребительского спроса и создания качественного жилья, удовлетворяющего всем основным потребностям (предпочтениям) будущих собственников недвижимого имущества, ООО «ФБ Капитал» производит исследования рынка недвижимости, в том числе путем изучения спроса (общественного мнения)... В настоящее время ООО «ФБ Капитал» рассматривает в качестве инвестиционного проекта строительство жилого комплекса на земельном участке в районе Студеного оврага напротив автоцентра BMW (ул. Демократическая, 65)... В октябре 2011 г. ООО «ФБ Капитал» осуществило распространение печатных материалов по изучению спроса... Распространение данных материалов не связано с привлечением денежных

средств для строительства (создания) объектов недвижимости, а направлено исключительно на изучение потребительского спроса (предпочтений потенциальных покупателей)... В процессе изучения спроса (распространения печатных материалов) ООО «ФБ Капитал» не было заключено ни одного договора участия в долевом строительстве и/или иного договора, направленного на отчуждение объектов недвижимого имущества, которые, возможно, будут созданы в будущем».

В соответствии со статьей 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования - 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.

В данном случае, реклама направлена на привлечение внимания к проектам будущего жилого района, один из которых в последствие будет выбран для строительства, следовательно, именно данные проекты являются объектом рекламирования.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Часть 2 статьи 3 указанного закона устанавливает, что право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство (статья 2).

Как было установлено, Самарским УФАС России, земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, ул. Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW, является предметом договора аренды земельного участка № 02448з от 24.04.2006 г., согласно которому Комитет по управлению имуществом г. Самары (Арендодатель) на основании Постановления Главы города Самары от 28.02.2005 г. № 103 предоставляет, а ООО «ВЫМПЕЛ АС»

(Арендатор) принимает и использует на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории «земли поселений», имеющий кадастровый номер <...> :01:02 06 002:0037, находящийся по адресу: г. Самара, Кировский район, ул. Демократическая, площадью 49192,50 кв.м., для строительства.

Дополнительным соглашением № 1 к указанному договору от 22.07.2009 г. был утвержден новый расчет арендной платы (Приложение № 1), которую Арендатор обязался выплатить Арендодателю — Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, в связи с чем Министерство было привлечено к рассмотрению дела Комиссией Самарского УФАС России как сторона по договору аренды земельного участка.

Как следует из Соглашения о намерениях от 30.08.2011 г., ООО «ВЫМПЕЛ АС» (Продавец) и ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (Потенциальный покупатель) в будущем обязуются в разумный срок подготовить и заключить договор уступки права аренды вышеуказанного земельного участка.

Таким образом, именно ООО «ВЫМПЕЛ АС» принадлежит на праве аренды данный земельный участок, и, соответственно, данное общество является застройщиком.

Следовательно, реклама ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не является рекламой, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, что также подтверждается тем обстоятельством, что буквальный текст рекламы не содержит сведений о привлечении средств граждан, поскольку в нем отсутствует предложение неопределенному кругу лиц о привлечении денежных средств до окончания строительства. В материалах дела также отсутствуют заключенные договора долевого строительства.

На рассмотрении дела 28.02.2012 г. представитель Министерства строительства Самарской области подтвердил, что данная реклама не связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, поскольку нет подтверждения фактического привлечения средств дольщиков, что, в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», является необходимым требованием для установления факта долевого строительства.

В данных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии в действиях ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» привлечения денежных средств для строительства объектов недвижимого имущества.

Следовательно, признаки нарушения частей 7 и 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» не подтвердились.

2. Как было указано выше, Комитет по управлению имуществом г. Самары (Арендодатель) на основании Постановления Главы города Самары от 28.02.2005 г. № 103 предоставил ООО «ВЫМПЕЛ АС» (Арендатору) на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории «земли поселений», имеющий кадастровый номер <...> :01:02 06 002:0037, находящийся по адресу: г. Самара, Кировский район, ул. Демократическая, площадью 49192,50 кв.м., для строительства (Договор аренды земельного участка № 02448з от 24.04.2006 г.).

Данным Постановлением был утвержден Акт о выборе земельного участка для строительства торгово-развлекательного и жилого комплекса, расположенного по адресу: улица Демократическая в Кировском районе города Самары и проект границ земельного участка. Данный участок был предоставлен ООО «ВЫМПЕЛ АС» в аренду сроком на 14 лет без права выкупа в собственность, для строительства.

Указанным Актом был выбран земельный участок для строительства торгово-развлекательного и жилого комплекса по улице Демократической в Кировском районе города Самары площадью 49192,50 кв.м, расположенный в пределах территории зоны среднеэтажной жилой застройки 3-6 этажей (Ж-3) и зоны деловых и коммерческих предприятий общегородского и регионального значения (Ц-2) карты правового зонирования города Самары Правил застройки и землепользования в г. Самаре.

Как следует из Соглашения о намерениях от 30.08.2011 г., ООО «ВЫМПЕЛ АС» (Продавец) и ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» (Потенциальный покупатель) в будущем обязуются в разумный срок подготовить и заключить договор уступки права аренды вышеуказанного земельного участка.

В соответствии с пунктом 5.2 указанного Соглашения, в случае, если Потенциальный покупатель откажется от приобретения права аренды Земельного участка в срок до 01 октября 2011 г., Продавец обязуется вернуть Потенциальному покупателю сумму задатка, уплаченную в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Соглашения.

Документов, подтверждающих заключение предусмотренного данным Соглашением договора уступки права аренды, представлено не было.

Как пояснил на рассмотрении дела 28.02.2012 г. представитель ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал», в настоящий момент договор уступки права аренды между ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» и ООО «ВЫМПЕЛ АС» не заключен, и отношения между сторонами по данному Соглашению прекращены.

Таким образом, ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не имеет прав на земельный участок, относящийся к категории «земли поселений», имеющий кадастровый номер <...> :01:02 06 002:0037, находящийся по адресу: г. Самара, Кировский район, ул. Демократическая, площадью 49192,50 кв.м.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Согласно части 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 проектов жилого района по адресу: г. Самара, ул.

Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW, нарушает требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части рекламы проектов жилого района на территории земельного участка, на который у ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» права отсутствовали, а также части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части отсутствия информации о том, что данный земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «ВЫМПЕЛ АС», что вводило потребителей в заблуждение.

3. Кроме того, текст указанной рекламы содержит следующие фразы: «В окружении лесопарка из 200-летних реликтовых дубов, в шаговой доступности от побережья реки Волга и знаменитой «Лысой горы», обеспеченная **всей городской социальной и инженерной инфраструктурой**, расположена рекреационная территория, не имеющая аналогов по своему масштабу, красоте и функциональным характеристикам!», «Нашей командой, путем многоступенчатого отбора были выбраны **лучшие архитекторы Поволжья**, результаты идей которых мы представляем Вам для независимой и справедливой оценки», «Важнейшей инновацией в региональном строительстве будет являться **штатная комплектация квартир технологией SMARTHOUSE («умный дом»)** с общей системой управления всем жилым комплексом с применением энергосберегающей инженерии от ведущих мировых брендов. Профессиональное управление объектом будет осуществляться **специализированной управляющей компанией**».

ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» представило 3 эскизных проекта, подготовленных ООО «Диорит», ООО «Альфа С», ООО «Волгостромпроект».

В подтверждение обоснованности использования в рекламе фразы «были выбраны лучшие архитекторы Поволжья» ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» представило отзывы и благодарственные письма, адресованными ООО «Диорит» клиентами данной организации. В частности, отзывы ОАО «Медицинская компания ИДК», ОАО «Спаркс», ОАО «МегаФон», благодарственные письма администрации МОУ школы-интерната № 6 и родительского комитета 2 «А» класса, ОАО «Авиакомпания Ютэйр» и др.

В отношении ООО «Альфа С» ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» представило дипломы, которыми были награждены авторский коллектив ООО «Альфа Стиль» под руководством К. Л.В., а также сам лично К. Л.В. Однако, данные дипломы датированы 1980-ми, 1990-ми и началом 2000-ных годов, следовательно, в настоящий момент прошел значительный период с момента награждения, и, соответственно, невозможно сделать вывод об отнесении ООО «Альфа С» к числу лучших проектировщиков Поволжья в настоящее время. Кроме того, документально не подтвержден факт участия К. Л.В., который награждался данными дипломами, в подготовке эскиза проекта жилого комплекса по адресу: г. Самара, ул. Демократическая.

В отношении ООО «Волгостромпроект» подтверждающих документов представлено не было.

Таким образом, использование в тексте рекламы фразы «Нашей командой, путем многоступенчатого отбора были выбраны **лучшие архитекторы Поволжья**, результаты идей которых мы представляем Вам для независимой и справедливой оценки» было подтверждено в отношении ООО «Диорит», в то время, как

надлежащих доказательств правомерности данного утверждения в отношении ООО «Альфа С» и ООО «Волгостромпроект» представлено не было.

Также, из представленных проектов нельзя было сделать вывод об обеспеченности данной территории городской социальной и инженерной инфраструктурой, а также, что квартиры в жилом комплексе будут комплектоваться технологией SMARTHOUSE.

Таким образом, ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не представило документального подтверждения данных, содержащихся в тексте рекламы, фраз.

Кроме того, согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом выбирают собственники помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, информация, содержащаяся в рекламе, что управление объектами недвижимости будет осуществляться управляющей организацией, без указания на то, что собственники помещений имеют право на выбор управляющей компании, равно как на выбор иного способа управления многоквартирным домом, вводит в заблуждение потребителей.

Также, в рекламном образце были изображены планировки квартир: студия (жилая 18,90 / общая 32,50), 1-комнатная (жилая 16,80 / общая 42,90), 2-комнатная (жилая 30,80 / общая 62,30), 3-комнатная (жилая 41,65 / общая 74,15), 4-комнатная (жилая 67,15 / общая 115,0), а также была указана ориентировочная цена — от 35000 руб./кв.м.

Согласно статье 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 настоящей статьи (часть 1).

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (часть 2).

Как было установлено Самарским УФАС России, проектная документация на объекты капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: г. Самара, Кировский район, ул. Демократическая, отсутствует, что также подтверждается пояснениями представителя Министерства строительства Самарской области, данными на рассмотрении дела 28.02.2012 г.

Таким образом, утверждение изображенных в рекламе планировок квартир, а также ориентировочной цена не подтверждено надлежащими документами. Эскизные проекты также не содержат подобных сведений.

Следовательно, данные планировки и цена не могут считаться достоверными

сведениями о рекламируемом товаре.

Также, в тексте рекламы были размещены следующие сведения: «В настоящий момент только из наших близких в данном районе изъявили желание проживать уже более двухсот человек».

ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» в рамках рассмотрения дела представило журнал учета входящих звонков по изучению спроса (проект — жилой комплекс в районе Студеного оврага, напротив автоцентра BMW). В данном журнале в период с 17.10.2011 г. по 11.11.2011 г. отражено 51 отзыв (звонки по телефону, отзывы в социальных сетях, по электронной почте, через 2gis.ru). Кроме того, Обществом был представлен отчет по итогам изучения спроса (проект — жилой комплекс в районе Студеного оврага, напротив автоцентра BMW). Согласно данному отчету, по выбору концепции застройки всего было дано 52 ответа, по выбору количества комнат в квартире 50 ответов.

Таким образом, ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не подтвердило факт того, что в планируемом жилом комплексе выразило желание проживать более двухсот человек.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что содержащаяся в тексте рекламы информация о выборе для проектировки жилого комплекса лучших архитекторов Поволжья, об обеспеченности территории земельного участка городской социальной и инженерной инфраструктурой, о комплектации квартир технологией SMARTHOUSE, о том, что более двухсот человек выразило желание проживать в жилом комплексе, а также изображение планировок квартир и указание ориентировочной цены при отсутствии проектной документации на данный объект недвижимости, нарушает требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части указания недостоверных сведений о характеристиках рекламируемого объекта; информация о том, что управление объектами недвижимости будет осуществляться управляющей организацией, содержит нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части отсутствия сведений о том, что собственники помещений имеют право на выбор управляющей компании, равно как на выбор иного способа управления многоквартирным домом, что вводило в заблуждение потребителей.

Таким образом, указанная реклама нарушает требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части рекламы проектов жилого района на территории земельного участка, на который ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не обладало правами, а также указания недостоверных сведений о характеристиках рекламируемого объекта, а также требования части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части отсутствия информации о том, что данный земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «ВЫМПЕЛ АС», а также отсутствия сведений о том, что собственники помещений имеют право на выбор управляющей компании, равно как на выбор иного способа управления многоквартирным домом, что вводило в заблуждение потребителей.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5 и частью 7 статьи 5 настоящего закона.

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 проекта жилого района по адресу: г. Самара, ул. Демократическая, район Студеного оврага, напротив автоцентра BMW, распространявшуюся в газете «Самарское обозрение» № 72 от 17.10.2011 г. (вложение в газету), № 74 от 24.10.2011 г. (2 вложения в газету, а также в разделах «Власть и политика», «Главная тема»), в которой рекламировались проекты жилого района на территории земельного участка, на который ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не обладало правами, а также были указаны недостоверные сведения о характеристиках рекламируемого объекта, что нарушает требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», а также в которой не содержалась информация о том, что данный земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «ВЫМПЕЛ АС», и отсутствовали сведения о том, что собственники помещений имеют право на выбор управляющей компании, равно как на выбор иного способа управления многоквартирным домом, что вводило в заблуждение потребителей, что нарушает требования части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе ООО «Инвестиционная группа «ФБ Капитал» не выдавать в связи с прекращением нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России А. О.Н. для составления протокола по делу об административном правонарушении, предусмотренном части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 28 февраля 2012 г.

Решение изготовлено в полном объеме 11 марта 2012 г.

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