

ООО «ИСК «Город-2010»

ул. Б. Октябрьская, д. 64,
г. Ярославль, 150000

№ 10182/04-01 от 16.10.2015

ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ»

ул. Промышленная, д.3,
г. Москва, 115477

ТСЖ «Подкова»

<... >

ИП <... >

<... >

РЕШЕНИЕ по делу № 04-01/38-15

«02» октября 2015 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф.,

члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и рекламы Ивнева М. Б., ведущий специалист-эксперт Солодяшкина С.Д.,

рассмотрев дело № 04-01/38-15 по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту размещения рекламы с недостоверной информацией о размере прилегающей территории и составляющих ее объектах строящегося ЖК

«Центральный», в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «ИСК Город-2010», место регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Б. Октябрьская, д. 64, по доверенности от 14.08.2015 г. <... >, в присутствии представителя заинтересованного лица ЗАО «Спектр-Холдинг» по доверенности от 14.08.2015 г.. <... >, а также в присутствии представителя заинтересованного лица ИП <... > по доверенности <... >,

УСТАНОВИЛА:

ТСЖ «Подкова», привлеченное к участию в деле в качестве заявителя, на рассмотрение дела не явилось, уполномоченного представителя не направило, уведомлено надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела.

В соответствии с пунктом 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие указанного лица.

Ярославским УФАС России в связи с поступившим 21 мая 2015 года обращением ТСЖ «Подкова» 28 мая 2015 года, а также 09 июля 2015 года установлен факт размещения информации следующего содержания: «ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОЗИДАЙ ВЛАДЕЙ ЖИВИ 65 000 руб. м2 рассрочка ул. победы, 21 а центральныйжк.рф 49-30-23 49-30-36 Проектная декларация на сайте: центральныйжк.рф Рассрочка предоставляется ЗАО «Спектр-холдинг» на 6 месяцев под 0% при первоначальном взносе в размере 40 % стоимости квартиры» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, по адресам: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 69 (около цирка), ул. Победы, д. 6 (около ТЦ «Дом Моды»), ул. Победы д. 29, а также установлен факт размещения информации: «КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ ЯРОСЛАВЛЯ ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ул. Победы, 21 а 49-30-23 49-30-36 центральныйжк.рф» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, по адресу: г. Ярославль, ул. Чкалова, д. 2.

Дело возбуждено по признакам нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») в отношении ООО «ИСК Город-2010», поскольку в рассматриваемой рекламе содержится изображение строящегося ЖК «Центральный» с прилегающей территорией, размер которой и составляющие объекты не соответствуют действительности.

Представитель ООО «ИСК Город-2010» пояснила, что данная организация с нарушением по-прежнему не согласна, представлен дополнительный комплект документов на размещение рассматриваемой рекламы.

Представитель ЗАО «Спектр-Холдинг» также поддержала данную позицию.

Представитель ИП <... > предоставил схему расположения здания на подоснове с привязкой точек координат по ГПЗУ № RU76301000-295, разбивочный и ситуационный планы, ракурсное изображение с привязкой точек координат по ГПЗУ.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей ООО «ИСК Город-2010», ЗАО «Спектр-Холдинг», ИП <... >, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама – информация, распространяемая любым способом, в любой форме и использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему, и его продвижение на рынке.

Исходя из содержания рассматриваемой информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к жилому комплексу «Центральный», формирование и поддержание интереса к данному объекту рекламирования и продвижения его на рынке, и, следовательно, эта информация является рекламной.

В соответствии с частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

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.

ТСЖ «Подкова» в своем заявлении указывает, что в рассматриваемой рекламе изображение не соответствует действительности, так как в ней изображена дворовая территория, относящаяся к ТСЖ «Подкова» и не принадлежащая ЖК «Центральный». Кроме того, в рекламе не изображен забор, разделяющий территории ТСЖ «Подкова» и ЖК «Центральный». По мнению, ТСЖ «Подкова» данное изображение в рекламе способно ввести в заблуждение лиц, намеревающихся приобрести квартиры в ЖК «Центральный», относительно размера и благоустроенности прилегающей к жилому комплексу территории, а также причинить неудобства членам ТСЖ «Подкова».

В ходе осмотра территории строящегося ЖК «Центральный» 09 июля 2015 года установлено, что территория, относящаяся к данному жилому комплексу является меньшей по сравнению с изображенной в рекламе, кроме того, имеется забор, отделяющий территорию ЖК «Центральный» от теннисного корта и прилегающих территорий. На прилегающей территории также располагаются деревья, кустарники, игровая площадка.

Кроме того, согласно предоставленного ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ» (вх. № 6699 от 06.07.2015) межевого плана земельного участка по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, д. 21 а, на котором реализуется строительство ЖК «Центральный», прилегающая территория также не соответствует рекламному изображению, является меньшей и, в частности, не захватывает территорию теннисного корта.

В проектной декларации ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ» от 15 июня 2014 г. на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой с инженерными коммуникациями по ул. Победы, 21а в г. Ярославле, опубликованной на сайте <http://центральныйжк.рф>, в разделе «Благоустройство территории» такой элемент благоустройства как теннисный корт, отсутствует, не предусмотрен.

Вместе с тем, в рекламе содержится изображение ЖК «Центральный» с элементом благоустройства, не заложенным в проектной декларации данного строящегося объекта, а именно, теннисным кортом, а также с территорией, не соответствующей межевому плану земельного участка по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, д. 21 а.

Поскольку объектом рекламирования выступает жилой комплекс, значение имеют все составляющие элементы данного комплекса, в том числе элементы благоустройства и размер прилегающей территории.

В рекламе крупным планом изображены дом и прилегающая территория с элементами благоустройства, в том числе, с теннисным кортом, в результате чего данные элементы воспринимаются как единое целое, создается впечатление единого комплекса.

В следствие этого, в рекламе ЖК «Центральный» изображены дополнительные преимущества, не соответствующие действительности.

Изображение ЖК «Центральный» с теннисным кортом, который не предусмотрен проектной декларацией, а также в совокупности с территорией, которая не относится по межевому плану к данному комплексу, делает данный комплекс более привлекательным для потенциальных потребителей и способно ввести в заблуждение относительно благоустроенности данного комплекса, составляющих его элементов и размера прилегающей территории.

Из документов, предоставленных представителем ИП <... >, а именно, из схемы расположения здания на подоснове с привязкой точек координат по ГПЗУ № RU76301000-295, разбивочного и ситуационного планов, ракурсного изображения с привязкой точек координат по ГПЗУ, не следует, что в рекламе невозможно изображение территории ЖК «Центральный» и составляющих ее объектов, соответствующих действительности, межевому плану и проектной декларации.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит изображение строящегося ЖК «Центральный» с прилегающей территорией, размер которой и составляющие объекты, в частности, наличие теннисного корта, не соответствуют действительности, что является нарушением пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 2 статьи 5 данного закона несет рекламодатель.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ», указанное в тексте рекламы, в ответе на запрос Ярославского УФАС России (вх. № 6699 от 06.07.2015) сообщило, что действительно размещало рекламу указанного строящегося объекта. В связи с улучшением восприятия покупателями проектных решений, и в целях их иллюстрации принято выполнять макеты планировок, трехмерные визуализации и презентации строящегося объекта. С этой целью ООО «ИСК «Город-2010», действующий на основании агентского договора № 1-1-080514 с ЗАО «Спектр-Холдинг», поручил

автору проекта ИП <... > выполнить визуализацию объекта капитального строительства (договор № 6/4/1-200614), результаты которой размещены на сайте центральныйжк.рф, а также использовались при размещении рекламы.

Кроме того, ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ» представило в подтверждение пояснений копию кадастрового паспорта земельного участка с местоположением: г. Ярославль, ул. Победы, д.21а с приложением межевого плана; копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок от 02 сентября 2010 года; копию договора аренды данного земельного участка № 24725-и от 23 августа 2013 года; копию агентского договора № 1-080514 от 08.05.2014 г., заключенного между принципалом ЗАО «СПЕКТР-ХОЛДИНГ» и агентом ООО «ИСК «Город-2010»; копию договора подряда на проектные работы № 6/14/1-200614 от 20.06.2014 г., заключенного между заказчиком ООО «ИСК «Город-2010» и исполнителем ИП <... >, с приложением акта сдачи-приемки проектной документации по данному договору от 01.08.2014 г.; копию договора № 51/1-151214 от 15.12.2014 г. на размещение рассматриваемой рекламы, заключенного между заказчиком ООО «ИСК «Город-2010» и исполнителем ООО «Краны и конструкции» с приложением № 2, а также макетом рекламы для размещения.

ООО «ИСК «Город-2010» предоставило на заседание Комиссии во исполнение определения от 15.09.2015 г. копии договора № 1-110814 от 11.08.2014 г. «На размещение оборудования» с Приложением № 1, акта приема-передачи от 01.09.2014 г., платежного поручения № 321 от 22.12.2014 г., актов выполненных работ № 279 от 30.09.2014 г., № 311 от 31.10.2014 г., № 343 от 30.11.2014 г., № 374 от 31.12.2014 г., № 28 от 31.01.2015 г., № 58 от 28.02.2015 г., № 88 от 31.03.2015 г., № 127 от 30.04.2015 г., № 172 от 31.05.2015 г., № 232 от 30.06.2015 г., № 289 от 31.07.2015 г., а также копии договора № 6/1-311214 от 31.12.2014 г. «На размещение рекламы» с Приложением № 1, платежных поручений № 13 от 16.01.2015 г., № 25 от 10.02.2015 г., № 45 от 12.03.2015 г., № 46 от 12.03.2015 г., № 93 от 15.05.2015 г., № 111 от 20.05.2015 г., № 344 от 29.05.2015 г., № 133 от 17.06.2015 г., № 178 от 30.07.2015 г., № 203 от 17.08.2015 г., актов об оказании услуг № 35 от 31.01.2015 г., № 156 от 28.02.2015 г., № 418 от 31.03.2015 г., № 419 от 31.03.2015 г., № 569 от 30.04.2015 г., № 570 от 30.04.2015 г., № 618 от 31.05.2015 г., № 644 от 31.05.2015 г., № 717 от 30.06.2015 г., № 718 от 30.06.2015 г., № 863 от 31.07.2015 г., № 892 от 31.07.2015 г., № 1019 от 31.08.2015 г., № 1020 от 31.08.2015 г., № 1118 от 30.09.2015 г.

На основании изложенного, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «ИСК «Город-2010».

Ответственность за нарушения требований пункта 2 части 3 статьи 5 «О рекламе» предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 4, 26, 37-43, 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу: «ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОЗИДАЙ ВЛАДЕЙ ЖИВИ 65 000 руб. м2 рассрочка ул. победы, 21 а центральныйжк.рф 49-30-23 49-30-36 Проектная декларация на сайте: центральныйжк.рф Рассрочка предоставляется ЗАО «Спектр-холдинг» на 6 месяцев под 0% при первоначальном взносе в размере 40 % стоимости квартиры» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, расположенную по адресам: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 69 (около цирка), ул. Победы, д. 6 (около ТЦ «Дом Моды»), ул. Победы д. 29, а также рекламу: «КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ ЯРОСЛАВЛЯ ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ул. Победы, 21 а 49-30-23 49-30-36 центральныйжк.рф» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, расположенную по адресу: г. Ярославль, ул. Чкалова, д. 2, поскольку в данном случае нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 «О рекламе»

2. Выдать ООО «ИСК «Город-2010» предписание об устранении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского 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 «16» октября 2015 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии М.Ф. Завьялов

Члены Комиссии: С.Д. Солодяшкина

М. Б. Ивнева

№ 10183/04-01 от 16.10.2105 ООО «ИСК «Город-2010»

ул. Б. Октябрьская, д. 64,

г. Ярославль, 150000

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ ПО ДЕЛУ № 04-01/38-15

02 октября 2015 года город Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М. Ф.,

члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и рекламы Ивнева М. Б., ведущий специалист-эксперт Солодяшкина С.Д.,

на основании своего решения от «02» октября 2015 г. по делу № 04-01/38-15 о признании ненадлежащей рекламы ЖК «Центральный», поскольку в ней нарушены требования пункта 3 части 2 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»), в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 4, 37-43, 44, 45, 48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ИСК «Город-2010», адрес регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Б. Октябрьская, д. 64, в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить распространение рекламы «ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОЗИДАЙ ВЛАДЕЙ ЖИВИ 65 000 руб. м2 рассрочка ул. победы, 21 а центральныйжк.рф 49-30-23 49-30-36 Проектная декларация на сайте: центральныйжк.рф Рассрочка предоставляется ЗАО «Спектр-холдинг» на 6 месяцев под 0% при первоначальном взносе в размере 40 % стоимости квартиры» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, а также рекламы «КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ ЯРОСЛАВЛЯ ЖК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ул. Победы, 21 а 49-30-23 49-30-36 центральныйжк.рф» с изображением жилого комплекса с придомовой территорией и теннисным кортом, содержащих изображение строящегося ЖК «Центральный» с прилегающей территорией, размер которой и составляющие объекты, не соответствуют действительности.

2. ООО «ИСК «Город-2010», адрес регистрации: 150000, г. Ярославль, ул. Б. Октябрьская, д. 64, представить в Ярославское УФАС России письменные

доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 16 ноября 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок законного предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на граждан штраф в размере от трехсот до пятисот рублей, на должностных лиц – 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.

Председатель Комиссии М. Ф. Завьялов

Члены Комиссии С.Д. Солодяшкина

М. Б. Ивнева