

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
О РЕКЛАМЕ

"23" июня 2014 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 Общества с ограниченной ответственностью ООО «Домашний Риэлтор»,

УСТАНОВИЛ:

В ходе наблюдения за исполнением требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» Новосибирским УФАС России установлено, что в январе 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/1609468> размещалась информация под заголовком «Этажи»: бесспорно низкие цены», в том числе следующего содержания:

«Обращаясь в «Этажи», покупай лучшую для себя квартиру, на лучших условиях...»;

«Рекомендую знакомым «Этажи» как самую профессиональную риэлторскую компанию...Продажа старой квартиры и покупка новой с ипотечным кредитом в Сбербанке, оформление разрешение органов опеки, сделкам - все это заняло всего три недели...»;

«...На сайте «Этажей» - всегда самые выгодные предложения для покупателей...»;

«Квартиры на вторичном рынке:

«Однушка» 38м.кв. за 2150 тыс.руб., в ипотеку за 13 587руб. в месяц;

«Трешка» 78 кв.м., за 4170 тыс.руб., в ипотеку за 26352 руб. в месяц;

«Однушка» 38 кв.м, за 2100 тыс.руб., в ипотеку за 13270руб.в месяц;

«Однушка» 35 кв.м., за 2800 тыс.руб., в ипотеку за 17 694 руб. в месяц.

Квартиры в новостройках:

Квартира-студия 34 кв.м. - 990 тыс.руб., в ипотеку за 6256руб.в месяц;

«Однушка» 42 кв.м., - за 1275 тыс.руб., в ипотеку за 8057руб. в месяц;

«Двушка» 56 кв.м. - за 1459 тыс.руб., в ипотеку за 9226руб. в месяц;

«Трешка» 73 кв.м., - за 1696 тыс.руб., в ипотеку за 10711 руб. в месяц»;

«Центр недвижимости и ипотеки «Этажи» - это высокотехнологичные риэлтерские услуги нового формата по бесспорно низким ценам!» (Протокол осмотра Интернет-сайта от 17.01.2014 г.).

В запросе антимонопольного органа (исх. № 06-1889 от 4.03.2014 г.), у Общества были запрошены документы и сведения, подтверждающие информацию, указанную в рекламе.

В качестве документального подтверждения указанных сведений Обществом были представлены Договоры с рекламодателями по квартирам на вторичном рынке (вх. № 3413 от 8.04.2014 г.):

«Однушка 38 кв.м, за 2150 тыс.руб., в ипотеку за 13587 руб. в месяц» - договор от 20.12.2013г. с «...»;

Б) «Однушка 35 кв.м, за 2800 тыс.руб., в ипотеку за 17694 руб. в месяц» - договор от 25.12.2013г. с «...»;

«Трешка 78 кв.м, за 4170 тыс.руб., в ипотеку за 26352 руб. в месяц» - договор от 14.12.2013г. с «...»;

Г) «Однушка 38 кв.м, за 2100 тыс.руб., в ипотеку за 13270 руб. в месяц» - договор от 24.11.2013г. с «...».

При этом Обществом не представлены документы, подтверждающие уплату ежемесячного ипотечного платежа по указанным объектам недвижимости (договоры, соглашения, иное).

В качестве документального подтверждения продажи квартир в новостройках по заявленным в рекламе ценам, с указанием ежемесячного ипотечного платежа Обществом был представлен Договор с рекламодателем-застройщиком по квартирам в новостройках – договор о сотрудничестве № «...» от 01 июня 2013г. с ПЖСК «Просторный-Квартал2». При этом данный договор является агентским и регулирует исключительно взаимоотношения сторон по поиску потенциальных инвесторов на объекты недвижимости (в новостройках), а в качестве источника, на основании которого была размещена вся информация по квартирам в новостройках, является официальный сайт застройщика - <http://diskusplus.com/>.

Также, согласно письменным пояснениям, тезисы о том, что на сайте «Этажей» - всегда самые выгодные предложения для покупателей» и что «Центр недвижимости и ипотеки «Этажи» - это высокотехнологичные риэлтерские услуги нового формата по бесспорно низким ценам» подтверждается ценой представленных на сайте объектов (например, указанная в рекламе «трешка 73 кв.м. - за 1696 тыс. руб.», что соответствует цене 23 т.р. за 1 кв.м, при среднерыночной цене на новостройки - более 40 т.р.) и тем, что сайт «Этажей» предоставляет своим клиентам высокотехнологичный сервис поиска объектов на карте

г.Нозосибирска: novosibirsk.etagi.com/5earch_on_map/#mapstart, представленный на сайте

<http://novosibirsk.etagi.com>.

Иные документы и пояснения, в том числе подтверждающие достоверность сведений:

«Обращаясь в «Этажи», покупай лучшую для себя квартиру, на лучших условиях...»;

«Рекомендую знакомым «Этажи» как самую профессиональную риэлторскую компанию... Продажа старой квартиры и покупка новой с ипотечным кредитом в Сбербанке, оформление разрешения органов опеки, сделкам - все это заняло всего три недели...», не представлено.

Согласно п.1 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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.

В соответствии с 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.

В силу 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.

В соответствии с п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Обществом не представлено документального подтверждения заявленных в рекламе утверждений относительно приобретения квартиры в агентстве «Этажи» на лучших условиях», характеристики юридического лица в превосходной степени «самой профессиональной риэлторской компании», оформление документов для кредитного учреждения за определенный срок, о такой потребительской характеристике товара как цена части объектов недвижимости, условия приобретения товара – ежемесячный ипотечный платеж, что свидетельствует о наличии признаков нарушения указанных норм Закона о рекламе.

22.04.2014 г. в Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 4026) по факту нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, в апреле – мае 2014 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/?menu> размещалась следующая информация:

«ЭТАЖИ уже открылся крупнейший центр недвижимости и ипотеки* мы ждем вас здесь...».

По мнению заявителя, в указанной рекламе АН «Этажи» безосновательно позиционирует себя как самый крупный центр недвижимости и ипотеки по сравнению со всеми иными хозяйствующими субъектами, при этом в рекламе отсутствуют конкретные критерии, по которым осуществлялось сравнение с другими участниками рынка, что создает возможность формирования у потребителя ошибочного представления и введение его в заблуждение.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено, что указанная информация обладает всеми признаками рекламы, по смыслу законодательства, размещена ООО «Домашний риэлтор» (заказчик) на основании Договора № оказания услуг по производству и размещению рекламы на Интернет-сайте № 24950 от 18.12.2012 г., заключенного между Обществом и ООО «Независимые городские сайты» (исполнитель), по которому исполнитель обязуется оказывать заказчику услуги по размещению (производству и размещению) рекламной информации заказчика, соответствующей требованиям законодательства о рекламе, на указанных в конкретных заказах Интернет-сайтах и их разделах.

В качестве документального подтверждения указанной рекламной информации Обществом представлены пояснения (вх. № 6550 от 23.06.2014 г.), согласно которым данный вывод был сделан на основании проведенного Обществом внутреннего исследования, основанного на информации, представленной в справочнике «2ГИС».

По мнению директора Общества, «...», на сегодняшний день в г. Новосибирске нет более крупного по площади помещения центра, находящегося по одному адресу. Обществом предоставлены действующие договоры аренды, согласно которым Общество занимает помещения общей площадью 580 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 53/1.

Используя сравнительный термин, производный от слова "крупный" в превосходной степени, без отражения критериев сравнения, Общество в своей рекламе создало впечатление о наличии у него превосходства по всем критериям, что не соответствует действительности.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе указаны недостоверные сведения о том, что компания является крупнейшим центром недвижимости и ипотеки, а также не указан конкретный критерий такого сравнения.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии признаков нарушения п.п.1,20 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

16.05.2014г. в Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 5147) по факту размещения на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14053321> информации следующего содержания:

«Вариант № 14053321_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 30 _ 1 287 тыс. руб._ ипотека_ Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня – 14 м2_ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _

Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Комнаты – изолированные, Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон - есть, Комментарий _ Срочная продажа полноценной однокомнатной квартиры от Дискус + - одного из самых надежных застройщиков_ Площадь 42/21/14 с балконом срок сдачи 1 квартал 2016 г. _ Контакты _ «...» _ Этажи ...».

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено, что указанная информация обладает всеми признаками рекламы, по смыслу законодательства, внесено ООО «Домашний риэлтор» в электронный каталог раздела «НГС. Недвижимость» 11.05.2014 г. посредством акцепта Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы ЭВМ и базы данных в форме оплаты выставленного ООО «НГС» Счета для внесения и редактирования записей в электронный каталог в период с 1.05.2014 г. по 31.05.2014 г.

При этом, в силу п. 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.

Согласно рекламной информации, срок сдачи рассматриваемого объекта недвижимости – 1 квартал 2016 г.

В рассматриваемой рекламной информации отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, что указывает на признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Также в материалах дела отсутствуют документально подтвержденные сведения о потребительских характеристиках рекламируемого объекта и право организации осуществлять рекламирование данного объекта недвижимости, что указывает на признаки нарушения требований п.п.2,3,4 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч.3, ч. 7, ч.1 ст. 28 Закона о рекламе.

Согласно ч.7 ст. 38 Закона о рекламе рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч.1 ст. 28 Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (п.7 ст.3 Закона о рекламе).

Рекламная информация № 1, №2 размещалась на основании Договора оказания услуг по производству и размещению рекламы на Интернет-сайте № 24950 от 18.12.2012 г., заключенного между Обществом и ООО «Независимые городские

сайты».

Во исполнение указанного договора в материалы сторонами представлены:

- Приложение № 29 от 16.01.2014 г., п/поручение № 678 от 16.01.2014 г., макет согласованный сторонами, Акт № 266 от 17.01.2014 г., (по рекламе № 1);

- Приложение № 34 от 20.02.2014 г., Приложение № 38 от 25.03.2014 г., Счет № 6106 от 20.02.2014г., Счет № 11368 от 25.03.2014г., п/поручение № 794 от 20.02.2014 г., № 807 от 25.02.2014 г., № 890 от 28.03.2014 г., макет, электронная переписка о согласовании макета, Акт № 10402 от 31.03.2014 г., Акт № 17573 от 30.04.2014 г. (по рекламе № 2).

Рекламная информация № 3 была введена ООО «Домашний риэлтор» посредством акцепта Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы ЭВМ и базы данных в форме оплаты выставленного ООО «НГС» Счета для внесения и редактирования записей в электронный каталог в период с 1.05.2014 г. по 31.05.2014 г.

Также представлены: распечатка рекламной информации, Счет № 14752 от 15.04.2014 г., п/поручение № 970 от 28.04.2014 г.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламной информации (№1,2,3) является Общество с ограниченной ответственностью «Домашний Риэлтор» (адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д. 26, ИНН 5408294613).

Также Общество выступает как рекламораспространитель относительно рекламной информации №3.

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 № 164/14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявители – физические лица;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – Общество с ограниченной ответственностью ООО «Домашний Риэлтор» (адрес: 630090, Новосибирск Город, Пирогова Улица, 26, ИНН 5408294613).

3. Назначить дело № 164/14 к рассмотрению на «28» июля 2014г. в 11-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Домашний Риэлтор» до «21» июля 2014 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- заявки на размещение указанной информации; акты выполненных работ, платежные документы на размещение указанной информации, макеты рекламы,

согласованные и подписанные сторонами, переписка ответственных за размещение лиц;

- документальные подтверждения следующей информации (по рекламе № 1):

А) «Обращаясь в «Этажи», покупай лучшую для себя квартиру, на лучших условиях...»;

Б) «Рекомендую знакомым «Этажи» как самую профессиональную риэлторскую компанию... Продажа старой квартиры и покупка новой с ипотечным кредитом в Сбербанке, оформление разрешения органов опеки, сделкам - все это заняло всего три недели...»;

В) «Однушка» 38м.кв. за 2150 тыс.руб., в ипотеку за 13 587руб. в месяц;

«Трешка» 78 кв.м., за 4170 тыс.руб., в ипотеку за 26352 руб. в месяц;

«Однушка» 38 кв.м, за 2100 тыс.руб., в ипотеку за 13270руб.в месяц;

«Однушка» 35 кв.м., за 2800 тыс.руб., в ипотеку за 17 694 руб. в месяц.

Квартиры в новостройках:

Квартира-студия 34 кв.м. - 990 тыс.руб., в ипотеку за 6256руб.в месяц;

«Однушка» 42 кв.м., - за 1275 тыс.руб., в ипотеку за 8057руб. в месяц;

«Двушка» 56 кв.м. - за 1459 тыс.руб., в ипотеку за 9226руб. в месяц;

«Трешка» 73 кв.м., - за 1696 тыс.руб., в ипотеку за 10711 руб. в месяц» (относительно указания ежемесячного платежа и его размера за указанные объекты недвижимости);

- документы, подтверждающие право организации осуществлять рекламирование и (или) продажу объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 30 (договор с собственником жилого помещения, агентский договор, соглашение, поручение, иное) с приложением платежных документов, актов, иное);

- документы, подтверждающие указанные потребительские свойства рекламируемых объектов недвижимости (квадратура, цена, иное);

- проектная декларация рекламируемого объекта по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 30;

- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, с сопроводительным письмом в копиях, заверенных юридическим лицом (синяя печать, дата, подпись, расшифровка), с указанием всех приложений. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

Явка представителя ООО «Домашний Риэлтор», в действиях которой 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 Общества.

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.