

РЕШЕНИЕ № Р14/28-03

Резолютивная часть решения объявлена 04 апреля 2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 09 апреля 2014 года г.
Тюмень

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

Председатель

-

Комиссии:

Поткина И.В.

- заместитель руководителя
управления;

Огнева Е.Н.

- ведущий специалист-эксперт;

Члены Комиссии:

Захаров Д.А.

- специалист-эксперт,

рассмотрев дело № Р14/28 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы объекта долевого строительства, в присутствии лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, гр. «...» (представлен паспорт гражданина РФ), законного представителя ООО «Наш Город РУ», «...» (полномочия проверены),

УСТАНОВИЛА:

31.01.2014 в рамках осуществления государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства специалистами Тюменского УФАС России выявлен факт распространения рекламы объекта долевого строительства, содержащей признаки нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее также – Закон о рекламе).

В ходе осмотра интернет-сайта (акт осмотра интернет-сайта от 31.01.2014) по адресу www.dom72.ru, зафиксирована реклама следующего содержания: «... Продажа: 3 комн., новостройка... Центр, Геологоразведчиков... «Академия жилья»... Ч/о, срок сдачи 1 кв.2016г. Владимир...» (далее также – спорная реклама),

содержащая признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

В указанной рекламе отсутствуют сведения о месте и способе получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Доказательством привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве является проектная декларация, размещенная на официальном сайте группы компаний «TIS» www.ttis.ru, в порядке, предусмотренном федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также сведения, содержащиеся в спорной рекламе «срок сдачи 1 кв. 2016 г.».

В соответствии со ст. 3 Закона о рекламе, рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке. Под объектом рекламирования понимается 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.

Согласно ч. 4 ст. 2 Закона о рекламе специальные требования и ограничения, установленные настоящим Федеральным законом в отношении рекламы отдельных видов товаров, распространяются также на рекламу средств индивидуализации таких товаров, их изготовителей или продавцов, за исключением случая, если реклама средств индивидуализации отдельного товара, его изготовителя или продавца явно не относится к товару, в отношении рекламы которого настоящим Федеральным законом установлены специальные требования и ограничения.

П. 4 ст. 3 Закона устанавливает, что ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с 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](#).

Согласно ч. 10 ст. 28 Закона о рекламе требования [частей 7 - 9](#) настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

В силу ч. 2-2.2 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию

в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи. Сделка по привлечению денежных средств граждан для строительства, совершенная в нарушение требований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего такую сделку.

Лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных настоящей статьей, несут ответственность в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, спорная реклама не соответствует требованиям ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, поскольку не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Решение жилищной проблемы является одним из приоритетных национальных проектов, следовательно, законодательно, к рекламе объектов недвижимости предъявляются особые требования, в том числе, требования указания в рекламе обязательной информации о рекламируемом объекте (место и способы получения проектной декларации), способной обмануть ожидания потребителя рекламы. Обозначенные требования призваны повысить надежность операций путем установления прозрачности деятельности в сфере недвижимости.

Согласно пояснениям «...» спорная реклама была размещена в разделе «Частные объявления», правилами которого установлено, что размещать в этом разделе объявления могут только частные лица, которые и должны нести ответственность за содержание поданной ими информации. При этом п. 6 ч. 2 ст. 2 Закона о рекламе установлено, что данный закон не распространяется на объявления физических лиц или юридических лиц, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Таким образом, «...» полагает, что в данном случае нарушение действующего законодательства Российской Федерации отсутствует.

Комиссия Тюменского УФАС России отклоняет данный довод как не соответствующий фактическим обстоятельствам дела, исходя из следующего.

Согласно п. 6 ч. 2 ст. 2 Закона о рекламе настоящий Федеральный закон не распространяется на объявления физических лиц или юридических лиц, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

В силу абз. 3 ч. 1 ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ предпринимательской деятельностью является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

В спорной рекламе индивидуализированы предлагаемые к продаже товары (3 комн., новостройка, площадь: 83.99 м², этаж: 10/20мк), указан продавец (Академия жилья), контактные телефоны продавца и его представителя (89044905592 Владимир). Более того, прослеживается общность представленных рекламных объявлений исходя из контактных данных и логотипа продавца (всего 1725 объявлений), что свидетельствует о систематичности осуществляемой деятельности (предложение квартир к продаже). Так, например, продавцом «Академия жилья», размещено объявление под номером 2098751 о продаже «трехкомнатной новостройки», вместе с тем контактным лицом обозначен «Сергей Сергеевич», а не «Владимир», что свидетельствует о продвижении именно продавца недвижимости «Академия жилья».

При переходе в раздел «контактная информация» высвечиваются общие сведения о продавце «Академия жилья» (адрес, телефоны, сайт и т.д.). Обозначенные контакты продавца соответствуют справочной информации о продавце - агентства недвижимости «Академия жилья», представленным в справочной системе «Дубль ГИС», а также на сайте продавца www.rtr72.ru.

Таким образом, представленные материалы указывают на рекламный характер информации, размещенной на сайте www.dom72.ru в разделе «частные объявления», где объектом рекламирования являются строящийся объект и услуга по продаже квартир, следовательно, Закон о рекламе подлежит применению.

Обозначенный вывод Тюменского УФАС России согласуется с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда, изложенной в п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе», где указано, что «при анализе информации на предмет наличия в ней признаков рекламы судам необходимо учитывать, что размещение отдельных сведений, очевидно вызывающих у потребителя ассоциацию с определенным товаром, имеющее своей целью привлечение внимания к объекту рекламирования, должно рассматриваться как реклама этого товара, поскольку в названных случаях для привлечения внимания и поддержания интереса к товару достаточно изображения части сведений о товаре (в том числе товарного знака).

В этом случае данная информация должна быть исследована судом на предмет соответствия требованиям, предъявляемым Законом о рекламе к рекламе, в том числе установленным главой 3 Закона о рекламе в отношении отдельных видов товаров».

Согласно представленным ООО «Наш Город РУ» (далее также - Общество)

пояснениям (сообщение Общества от 03.03.2014 № 36), в раздел «частные объявления» подают объявления частные лица, при подаче им объясняются Правила размещения частных объявлений.

При этом мониторинг и администрирование данного раздела осуществляет владелец www.dom72.ru, прав доступа к указанному разделу у ООО «Наш Город РУ» нет.

В подтверждение Обществом представлен договор аренды части сайта от 01.12.2006, заключенный между ООО «Наш Город РУ» и гр. «...»

Согласно п. 1.1 настоящего договора «...», который является владельцем сайта www.dom72.ru, предоставляет ООО «Наш Город РУ» во временное пользование за плату для пользования Обществом в своих уставных целях: разделы сайта, находящиеся по адресу <http://www.dom72.ru/news/> и <http://www.dom72.ru/articles/> для размещения своих новостей и статей о недвижимости; верхние, боковые части страниц сайта www.dom72.ru (аренда рекламных площадей) для размещения рекламных баннеров клиентов Общества.

Передача страниц сайта Обществу и возврат их «...» происходит по актам сдачи-приемки (п. 1.2 договора).

Обществом представлено сообщение ЗАО «Региональный Сетевой информационный Центр» от 17.02.2014, согласно которому «...» является администратором доменного имени DOM72.RU. Срок окончания регистрации DOM72.RU: 10.11.2014.

В соответствии с ч. 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе несет как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

Анализ представленных документов и сведений позволяет заключить, что рекламораспространителем спорной рекламы является гр. «...»

Согласно части 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 33, ст. 36 Закона о рекламе и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу, размещенную на сайте www.dom72.ru, следующего содержания: «...Продажа: 3 комн., новостройка... Центр, Геологоразведчиков... «Академия жилья»... Ч/о, срок сдачи 1 кв.2016г. Владимир...», ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона от

13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать «...» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель комиссии

И.В. Поткина

Члены комиссии

Е.Н. Огнева

Д.А. Захаров

ПРЕДПИСАНИЕ № Р14/28-04

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

09 апреля 2014

г. Тюмень

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

Председатель Комиссии: Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Огнева Е.Н.	- ведущий специалист-эксперт;
Захаров Д.А.	- специалист-эксперт,

на основании своего решения № Р14/28-03 от 09.04.2014 о признании ненадлежащей рекламы объекта долевого строительства, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. «...» («...») **в десятидневный срок с момента получения настоящего предписания** устранить нарушение требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, а именно: прекратить распространение ненадлежащей рекламы, размещенной на сайте www.dom72.ru, следующего содержания: «...Продажа: 3 комн., новостройка... Центр, Геологоразведчиков... «Академия жилья»... Ч/о, срок сдачи 1 кв.2016г. Владимир...».

2. **В 5-дневный срок с момента исполнения настоящего предписания** представить письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Тюменское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц административный штраф в размере 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 статьёй 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии

И.В. Поткина

Члены комиссии

Е.Н. Огнева

Д.А. Захаров