

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА №68/18

«05» декабря 2018 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы,
М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 68/18, возбужденное по факту размещения на сайте: <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/> рекламного объявления о продаже двухкомнатной квартиры на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7, с признаками нарушения п.3 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона «О рекламе»), согласно которой, 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 присутствии представителей:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх.№ 4856э от 05.09.18г.) по факту размещения на сайте: <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/> рекламного объявления о продаже двухкомнатной квартиры на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7. Заявителем - физическим лицом, была обнаружена на указанном сайте информация о продаже квартиры, которая, в свою очередь, является собственностью заявителя – 2-х комнатная квартира на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7. Аналогичное объявление было подано владельцем квартиры на сайт объявлений «Авито». Договорные отношения на предмет продажи рассматриваемого объекта недвижимости с иными лицами, у заявителя отсутствуют, в том числе, разрешение на публикацию объявления о продаже двухкомнатной квартиры на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7 на сайте: <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/>.

Как указано заявителем, у Агентства недвижимости «Этажи» отсутствуют основания для осуществления рекламных действий по отношению к объекту недвижимости: 2-х комнатная квартира на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7, а потребители, при обращении в Агентство недвижимости «Этажи» не смогут приобрести данный объект недвижимости у Агентства, как у продавца квартиры/ его доверенного лица.

В силу 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.

Поскольку лицо, опубликовавшее рекламное объявление и указавшее себя в качестве контактного, не имеет оформленных надлежащим образом оснований на его размещение, в том числе

рекламирование, действия Агентства недвижимости «Этажи» содержат признаки нарушения п.3 ч. 3 ст. 5 Закона «О рекламе».

По данному факту возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Актом фиксации от 23.10.2018г. антимонопольным органом зафиксировано размещение рекламного объявления на сайте объявлений: <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/>, следующего содержания:

«Общая 54,9 м2 _ Жилая 33 м2 _ Кухня 8,1 м2 _ Этаж 9 из 9 _ Построен 1978 _2850000р
В ипотеку за 13 272 р/мес. «...»_ Написать сообщение ЭТАЖИ Агентство недвижимости _ Продается 2х комнатная квартира в микрорайоне "Шлюз" Советского района. В квартире установлены пластиковые окна, хорошая входная дверь, натяжные потолки, установлены межкомнатные двери. Туалет и ванна плитка (красно-белая), в японском стиле. Прекрасная инфраструктура - в шаговой доступности 2 школы, 3 детских садика, поликлиника (детская и взрослая), Сбербанк и почта, магазины. Стадион, спортивные площадки, тренажерный зал, хоккейная коробка (для любителей активного образа жизни). Недалеко от дома расположен прекрасный лес, на который открывается вид из окна, сделана искусственная запруда на которую летом прилетают утки. Рядом с домом отличная парковка. Т.к. этаж последний по головам никто не ходит. Есть возможность оставить встроенную кухню. Номер в базе: 2437538 _ Тип жилья вторичка _ количество комнат 2_этаж 9 _ раздельный санузел _ ремонт косметический_ год постройки 1978) Материалы стен Панельный _ Этажность 9_ Подъездов 6_Квартир 216_ Средняя цена за м2 53 153р _ Динамика цены за м2 за год -6.1 % _ Ставка аренды 2-комн.кв. 21060 р/мес _ Динамика ставки за год +17.5 % _ Аварийный Нет_регион Новосибирск...».

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Рассматриваемое объявление содержит все признаки рекламы, установленные в п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе», следовательно, является рекламой.

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 (ч.2 ст. 3 Закона «О рекламе»).

Объектом рекламирования в данном случае является товар - жилой объект: 2-х комнатная квартира на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тружеников, д.7.

Согласно сведениям, имеющимся в распоряжении Новосибирского УФАС России, владельцем сайта, на котором размещено рассматриваемое рекламное объявление является ООО «Айриэлтор».

Из ответа ООО «Айриэлтор» (вх. № 8263 от 04.10.18г.) на запрос Новосибирского УФАС России, следует, что сайт «ЦИАН» предоставляет пользователям доступ к самостоятельному использованию интернет-ресурса: cian.ru, не берет на себя ответственность за действия третьих лиц. Пользователь действует на основании акцепта оферты, расположенной на сайте, и компания «ЦИАН» не заключает договоры о размещении объявлений. Пользователь самостоятельно выбирает тариф для размещения объявления. Пользователю предоставляется право использования Программ для ЭВМ и Базы данных «ЦИАН» в пределах и на условиях, предусмотренных Соглашением. Программы для ЭВМ, право использования которых предоставляется в соответствии с Соглашением, представляют собой программы-инструменты, предоставляющие функциональные возможности для ведения деятельности, связанной с объектами недвижимости, а также программы, предназначенные для обработки Базы данных. Пользователь самостоятельно размещает объявления через доступ в личный кабинет. Доступ к личному кабинету и его функциональным возможностям предоставляется Пользователю после его регистрации на Сайте «ЦИАН». Согласно п. 5.4. Правил, Пользователь самостоятельно несет ответственность за достоверность, актуальность, полноту и соответствие законодательству Российской Федерации предоставленной при регистрации информации и ее чистоту от претензий третьих лиц.

Рассматриваемое объявление было размещено на сайте «ЦИАН» было размещено Агентством недвижимости «Этажи», путем самостоятельного опубликования объявления через личный кабинет. Сроки размещения указанного объявления с 25.08.2018 г. Объявление опубликовано по сертификатам бесплатно, в связи с чем, платежные документы отсутствуют.

Таким образом, рекламодателем (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо - ч.5 ст.3 Закона «О рекламе»),

рассматриваемой рекламы является Агентство недвижимости «Этажи».

ООО «Этажи-Новосибирск» представило в адрес антимонопольного органа пояснения согласно которым, рекламное объявление о продаже квартиры по ул. Труженников д.7 было размещено на сайте: <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/> Агентом компании Этажи на основании Договора о рекламе объекта недвижимости от 25.06.18г., заключенного с собственником рекламируемого объекта.

Предметом данного Договора являются услуги по изготовлению и организации распространения рекламной информации об объекте недвижимости, а также доведение до Клиентов сведений о рекламируемом объекте.

Параметры объекта рекламирования совпадают с характеристиками, указанными в объявлении на сайте <https://novosibirsk.cian.ru/sale/flat/192444173/> и с информацией, отраженной в свидетельстве о государственной регистрации права на жилой объект: 2-х комнатная квартира на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Труженников, д.7. 05.12.18г. на рассмотрении дела Комиссией, представитель ООО «Этажи-Новосибирск» озвучил позицию Общества, изложенную ранее в Отзыве.

Вместе с тем, в материалы данного дела поступило ходатайство заявителя о прекращении рассмотрения данного дела (вх№ 7742э от 03.12.18г.).

Таким образом, у ООО «Этажи-Новосибирск» имеется надлежаще оформленное соглашение между заявителем - собственником и ООО «Этажи-Новосибирск» на рекламирование объекта недвижимости: 2-х комнатной квартиры на 9-ом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Труженников, д.7, что исключает факт нарушения рекламного законодательства в части распространения недостоверной рекламной информации.

В соответствии с абз. А п.36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, производство по делу может быть прекращено в случае неподтверждения в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь абз. А пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 68/18 прекратить.

Председатель Комиссии

_____ И.В. Волохина

Члены Комиссии

_____ В.Ю.

Строгин

_____ М.О. Хрипченко