

ответчики: ООО «Эталон»

ул. Спартаковская, д. 7, пом.1,
г. Химки
Московская область, 141400

ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр.2,
г. Москва, 123022

ООО «Бофил-медиа»
Хорошевское ш., д. 32А,
г. Москва, 123007

ООО «Аркаим»
адрес места нахождения:
13-я линия, 6-8, лит.А, пом.72Н,
г. Санкт-Петербург, 199034

почтовый адрес:
13-я линия, 6-8, лит.А, пом.48,
г. Санкт-Петербург, 199034

ООО «Лидер групп-М»
ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр.2,
г. Москва, 123022

заинтересованное лицо:

Администрация городского округа
Химки Московской области
ул. Московская, д. 15,
г. Химки,
Московская область, 141400

заявитель: Пермякова А.С.
ул. Молодежная, д. 76, кв. 565,
г. Химки,
Московская область, 141407

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена «30» сентября 2013 г.

Решение изготовлено в полном объеме «14» октября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Кирпичев М.А. — врио руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление);

Члены Комиссии: Стрельников Д.Ю. — начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Управления;
Жукова Е.А. — ведущий специалист-эксперт отдела контроля за рекламной деятельностью Управления

рассмотрев дело № 08-21/8-13, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Эталон» (адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Спартакoвская, д. 7, пом.1) (далее – ООО «Эталон») и Общества с ограниченной ответственностью «Бoфил-медиа» (адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А) (далее – ООО «Бoфил-медиа»), Общества с ограниченной ответственностью «Аркаим» (адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 13-я линия, 6-8, лит.А, пом.72Н) (далее – ООО «Аркаим»), Общества с ограниченной ответственностью «Лидер групп-М» (адрес: 123022, г. Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2) (далее – ООО «Лидер групп-М») в присутствии:

- представителя ООО «Эталон» - ХХХ;
- представителя ООО «Лидер групп-М» - ХХХ;
- представителя ООО «Бoфил-медиа» - ХХХ,

в отсутствие представителей ООО «Аркаим», Администрация городского округа Химки Московской области, ХХХ,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило обращение ХХХот 20.12.2012, переданное для рассмотрения ФАС России (письмо от 29.12.2012 исх. № АК/45188/12), по факту распространения на баннере, закрепленном на ограждении по периметру строительной площадки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, 76 (рядом с парковкой ТЦ МЕГА-Химки), а также в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на стр. 214, и журнале «Недвижимость и Цены» № 5 (514) 28 января-3 февраля 2013 на стр. 193 рекламы продажи квартир в жилом комплексе «Менделеев», расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон 8, с признаками нарушения п. 7 ст. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», выразившимися в распространении рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объекта

недвижимости до выдачи в установленном порядке разрешения на его строительство, а также до опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации.

Согласно позиции заявителя, у застройщика – ООО «Эталон» отсутствуют разрешительные документы на строительство многоквартирных домов в ЖК «Менделеев». В подтверждение своей позиции заявитель ссылается на приказ первого заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области от 12.11.2012 № 267 «Об отзыве разрешения на строительство ООО «Эталон» № RU50301000-224 от 25.09.2012» и приказ первого заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области от 12.11.2012 № 268 «О прекращении действия Градостроительного плана земельного участка ООО «Эталон» № RU50301000-GPU 0641-2012 от 10.04.2012г.».

Из объяснений Администрации городского округа Химки Московской области следует, что реклама на ограждении по периметру строительной площадки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, 76 (рядом с парковкой ТЦ МЕГА-Химки) была размещена в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, и 08.02.2013 была демонтирована.

Из документов и сведений, представленных ООО «Бофил-медиа» следует, что Общество является издателем журнала «Недвижимость и Цены». Рассматриваемая реклама была размещена в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на основании договора 01.01.2011 № РА02/11, заключенного между ООО «Фортуна медиа» (агент ООО «Бофил-медиа» в соответствии с агентским договором от 09.01.2008 №1) и ООО «Аркаим».

Согласно позиции ООО «Бофил медиа», в журнале «Недвижимость и Цены» № 5 (514) 28 января-3 февраля 2013 на стр. 193 реклама ЖК «Менделеев» не размещалась.

Из объяснений ООО «Аркаим» следует, что рассматриваемая реклама размещалась в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на основании договора от 05.10.2012 № 59/10/12, заключенного между ООО «Аркаим» (исполнитель) и ООО «Лидер Групп М» (заказчик), в предоставленный заказчиком макет рекламы изменения не вносились.

Согласно позиции ООО «Аркаим», при размещении рассматриваемой рекламы ООО «Лидер Групп М» была предоставлена копия проектной декларации и копия разрешения на строительство № RU50301000-224 от 25.09.2012.

Из объяснений ООО «Лидер Групп М» следует, что между ООО «Лидер Групп М» (агент) и ООО «Эталон» (застройщик) заключен агентский договор от 08.10.2012 № 1А, в соответствии с которым агент, в том числе, осуществляет рекламу ЖК Менделеев.

Согласно позиции ООО «Лидер Групп М», при заключении указанного договора, ООО «Эталон» были представлены документы, подтверждающие

соблюдение условий, позволяющих размещать рекламу ЖК Менделеев (разрешение на строительство, проектная декларация, договор аренды).

Из объяснений ООО «Лидер Групп М» следует, что проектная декларация ЖК Менделеев, была размещена в сети «Интернет» на сайте www.lidgroup.ru в конце сентября 2012 года.

Согласно позиции ООО «Эталон», Общество осуществляет строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Химки, между ТЦ ИКЕА и проектируемым жилым микрорайоном № 7 жилого района Новокуркино (ЖК Менделеев) на основании разрешения на строительство № RU50301000-224 от 25.09.2012. Строительство ведется на территории двух смежных участков, принадлежащих ООО «Эталон на основании договора аренды земельного участка от 30.11.2011 № ЮА-170, договора аренды земельного участка от 30.11.2011 № ЮА-171, договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 23.12.2011 № ЮА-170, договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 23.12.2011 № ЮА-171.

На заседании Комиссии представитель ООО «Эталон» пояснила, что Арбитражным судом Московской области приказ первого заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области от 12.11.2012 № 267 «Об отзыве разрешения на строительство ООО «Эталон» № RU50301000-224 от 25.09.2012» и приказ первого заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области от 12.11.2012 № 268 «О прекращении действия Градостроительного плана земельного участка ООО «Эталон» № RU50301000-GPU 0641-2012 от 10.04.2012г.» признаны недействительными с момента их издания (дела №№ А41-4440/13 и А41-6581/13 соответственно).

Из объяснений ООО «Эталон» следует, что рассматриваемая реклама была размещена на ограждении по периметру строительной площадки в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и была демонтирована по предписанию Администрации городского округа Химки Московской области.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия установила.

В ходе рассмотрения дела установлен факт распространения рекламы следующего содержания:

- «Лидер ГРУПП / ФЗ-214 ЖК «МЕНДЕЛЕЕВ» / благоустроенная территория / доступные квартиры / квартиры от 26 до 107 кв. м / Современные коммуникации / Подготовка под чистовую отделку / отдел продаж: (495) 649-12-12 8-800-333-00-78 / адрес: г. Москва, Большая Декабрьская ул., д. 10 к. 2 / проектная декларация на сайте: www.lidgroup.ru на ограждении по периметру строительной площадки ЖК Менделеев (далее – реклама № 1);

- «Квартиры в Химках / жилой комплекс «МЕНДЕЛЕЕВ» / рассрочка 0 % ИПОТЕКА / от 2,1 млн. руб / Квартиры в новой Москве / рассрочка 0 % / от 1,9 млн. руб. / Офис продаж: м. Улица 1905 года, Большая Декабрьская

ул., д. 10 к. 2 / Лидер Групп / www.lidgroup.ru / Продажа квартир осуществляется в соответствии с 214-ФЗ, с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте» в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на странице 174 (далее – реклама № 2);

- «Химки 2-к кв-ра, ш. Новокуркинское, общ. пл. 55,38 кв.м, новостройка, Новый дом в Химках ЖК «Менделеев». Рассрочка 0% на 2,5 года!» Пересечение Новокуркинского и Машкинского шоссе. Цена 3876600 руб. Лидер Групп Большая Декабрьская ул. д. 10 к. 2 www.lidgroup.ru Тел. 8-495-649-1212, 8-800-333-0078» в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на странице 213 (далее – реклама № 3);

- «Химки 1-к кв-ра, ш. Новокуркинское, общ. пл. 26,93 кв.м; мон.-кирп. дома, новостройка, Новый дом в Химках ЖК «Менделеев». Рассрочка 0% на 2,5 года!» Студия. Пересечение Новокуркинского и Машкинского шоссе. Цена 2073610 руб. Лидер Групп Большая Декабрьская ул. д. 10 к. 2 www.lidgroup.ru Тел. 8-495-649-1212, 8-800-333-0078» в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на странице 214 (далее – реклама № 4);

- «Химки 1-к кв-ра, ш. Новокуркинское, общ. пл. 42,93 кв.м; мон.-кирп. дома, новостройка. Новый дом в Химках ЖК «Менделеев». Рассрочка 0% на 2,5 года!» Пересечение Новокуркинского и Машкинского шоссе. Цена 3219750 руб. Лидер Групп Большая Декабрьская ул. д. 10 к. 2 www.lidgroup.ru Тел. 8-495-649-1212, 8-800-333-0078» в журнале «Недвижимость и Цены» № 51 (508) 17-23 декабря 2012 на странице 215 (далее – реклама № 5).

Реклама №№ 1-5 направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам строящегося многоквартирного дома в ЖК «Менделеев», расположенного в г. Химки и их продвижение на рынке.

В ходе рассмотрения дела установлено, что строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Химки, между ТЦ ИКЕА и проектируемым жилым микрорайоном № 7 жилого района Новокуркино (ЖК Менделеев) осуществляет ООО «Эталон».

Из материалов дела следует, что ООО «Эталон» привлекает денежные средства физических лиц для строительства указанного многоквартирного дома на основании договоров долевого участия в инвестировании строительства многоквартирного жилого дома.

Согласно п. 7 ст. 7 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений.

В соответствии с ч. 8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-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.

Из материалов дела следует, что ООО «Эталон» осуществляет строительство ЖК Менделеев на основании разрешения на строительство № RU50301000-224 от 25.09.2012 на территории двух смежных участков, принадлежащих ООО «Эталон» на основании договора аренды земельного участка от 30.11.2011 № ЮА-170, договора аренды земельного участка от 30.11.2011 № ЮА-171, договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 23.12.2011 № ЮА-170, договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 23.12.2011 № ЮА-171.

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.08.2013 по делу № А41-4440/13 приказ первого заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области от 12.11.2012 № 267 «Об отзыве разрешения на строительство ООО «Эталон» № RU50301000-224 от 25.09.2012» признано недействительным с момента его издания.

Из представленных ООО «Эталон» документов и сведений следует, что на момент распространения рекламы №№ 1-5 проектная декларация была размещена в сети Интернет на сайте www.lidgroup.ru.

Таким образом, факт нарушения п. 7 ст. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы №№ 1-5 в ходе рассмотрения дела не подтвердился.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «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.

В соответствии с письмом ФАС России от 22.11.2010 № АК/40675 указание в рекламе адреса сайта в Интернете самого по себе, без информации о том, что по указанному адресу можно ознакомиться с проектной декларацией, не отвечает требованию ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Реклама №№ 3, 4, 5 в нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» не содержала сведений о месте и способах получения проектной декларации.

На основании изложенного Комиссией установлен факт нарушения требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы № 3, 4, 5.

Руководствуясь частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения

антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2006 г. № 508, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рассматриваемую рекламу ненадлежащей, не соответствующей ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

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

3. Выдать ООО «Бофил-медиа» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

4. Выдать ООО «Аркаим» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

5. Выдать ООО «Лидер групп-М» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

6. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения дела по признакам нарушения, предусмотренным ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

Кирпичев М.А.

Члены Комиссии

Стрельников Д.Ю.

Жукова Е.А.