



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003  
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19  
e-mail: [to26@fas.gov.ru](mailto:to26@fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Мегаполис»

ул. 3 интернационала, д.126  
г. Невинномысск, 357100

ИП Саркисову Дмитрию Геннадьевичу

<...>  
357100, г. Невинномысск

**Р Е Ш Е Н И Е**

по делу № 17 о нарушении законодательства  
Российской Федерации о рекламе

05 июня 2019 года

г. Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Золина Г.В. – председатель Комиссии, заместитель руководителя управления; Вережкина Т.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела надзора за соблюдением рекламного законодательства и пресечения недобросовестной конкуренции; Ивакина А.И. - член Комиссии, специалист-эксперт отдела надзора за соблюдением рекламного законодательства и пресечения недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 17 по признакам нарушения **ООО «Мегаполис»** /357100, г. Невинномысск, ул. 3 интернационала, д.126, ИНН 2631025579, КПП 263101001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 16.10.2010 за ОГРН 1032601998483/, **ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем** /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520/ законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту распространения рекламы, содержащей нарушения части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе»,

в присутствии управляющего ООО «Мегаполис» <...>, представителя ИП Саркисова Д.Г. по доверенности №26АА3777088 от 16.04.2019<...>.

**У С Т А Н О В И Л А:**

В результате осуществления государственного надзора за рекламной деятельностью хозяйствующих субъектов были выявлены нарушения Федерального закона «О рекламе».

В июле 2018г. на территории г. Невинномысск, на ул. Баумана (рядом с гипермаркетом «Карусель») сотрудником Ставропольского УФАС России был зафиксирован факт распространения рекламы следующего содержания: «Продажа квартир Рассрочка от застройщика 9% годовых без первоначального взноса сроком на 5 лет тел. 55-000, 8-928-816-1111 [smp205.ru](http://smp205.ru)».

Согласно информации, размещённой на официальном сайте группы компаний «СМП-205» <http://smp205.ru>, следует, что застройщиком является ООО «Мегаполис».

Также на указанном сайте имеется информация об объектах недвижимости, уже сданных в эксплуатацию застройщиком, и о строящихся многоквартирных домах. В связи с этим представляется возможным сделать вывод о том, что данная реклама адресована неопределённому кругу лиц и направлена на привлечение внимания к различным видам недвижимости, и приобретения ее в рассрочку.

В рекламе отсутствует информация о застройщике, а также не указаны места и способы получения проектной декларации. Кроме того, в вышеуказанной рекламе представлена информация о предоставлении рассрочки от застройщика и указана процентная ставка - «9% годовых».

Оплата товара в рассрочку является разновидностью оплаты товара в кредит. Рассрочка может быть предоставлена продавцом товара на основании договора. Уплаты покупателем процентов не предполагаются.

Исходя из смысла статьи 489 Гражданского Кодекса РФ, оплата товара производится путем периодических платежей, рассредоточенных во времени, вплоть до полной уплаты цены товара. Цена товара, порядок, сроки и размеры платежей являются существенными условиями для данного договора и должны быть непосредственно указаны в договоре.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» реклама - 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.

Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 13.03.06 №38-ФЗ "О рекламе" 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.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 Федерального закона №38-ФЗ от 13.03.06 "О рекламе" недостоверной признается 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 частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 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, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

Исходя из части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий требованиям настоящего Федерального закона.

Следовательно, привлекать денежные средства населения для строительства (создания) многоквартирного жилого дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, как и определять объект рекламирования может только застройщик, а именно ООО «Мегаполис» /357100, г. Невинномысск, ул. 3 интернационала, д.126, ИНН 2631025579, КПП 263101001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 16.10.2010 за ОГРН 1032601998483/.

Таким образом, в содержании вышеуказанной рекламы не указаны места и способы получения проектной декларации и фирменное наименование застройщика, а также указаны недостоверные сведения о порядке оплаты рекламируемого товара,

что нарушает требования части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» за нарушение части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» ответственность несёт рекламодаделец.

В силу пункта 5 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе», рекламодаделец - это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно документам, представленным ООО «Мегаполис» в адрес Ставропольского УФАС, данная реклама размещалась ИП Саркисовым Д.Г. (ИНН 263109001717) с целью увеличения продаж принадлежащих ему квартир во вновь построенных и сданных в эксплуатацию многоквартирных домах, которые были переданы предпринимателю застройщиком как предмет инвестиционной деятельности по ранее заключенным с ним инвестиционным договорам (вх. №2154 от 21.03.2019).

Согласно пояснениям, представленным в адрес управления ИП Саркисовым Д.Г., а также доводам его доверенного представителя, предприниматель является инвестором ООО «Мегаполис». При заключении предварительных договоров купли продажи квартир с рассрочкой платежа Саркисов Д.Г. прежде всего руководствовался статьей 823 Гражданского кодекса РФ «Коммерческий кредит», что по мнению предпринимателя, не нарушает требования пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе».

Ранее, в ответ на запрос Ставропольского УФАС (исх. №05/14590 от 16.11.2018) ИП Саркисов Д.Г. пояснил, что данный рекламный баннер демонтирован 01.09.2018 в связи с окончанием действия указанной в рекламе акции (вх. №9944 от 03.12.2018). Доказательств устранения нарушений в адрес управления не поступало.

Изучив материалы дела, а также письменные и устные пояснения Общества и предпринимателя, комиссия приходит к следующим выводам.

Вышеуказанная реклама направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, а именно к продаваемым квартирам с рассрочкой от застройщика.

Целями Закона о рекламе является развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (статья 1 Закона о рекламе).

В спорной рекламе указана следующая информация «Рассрочка от застройщика 9% годовых без первоначального взноса сроком на 5 лет». Однако согласно устным и письменным пояснениям, рассрочку предоставляет ИП Саркисов Д.Г., не являющийся застройщиком. Данный факт подтверждают копии предварительных договоров купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 27.09.2017 и 19.10.2017 года, заключенные между ИП Саркисовым Д.Г. и физическими лицами. Также, в данных договорах имеет место быть первоначальный взнос. Следовательно, информация, указанная в рекламе является недостоверной, что вводит потребителей в заблуждение.

Кроме того, довод ООО «Мегаполис» о том, что строительная компания не имеет отношения к спорной рекламе, и узнало о факте ее распространения только после получения определения о возбуждении дела по признакам нарушения рекламного законодательства №17 от 04.03.2019г., несостоятелен по следующим основаниям.

Исходя из названных норм Закона о рекламе в их системной взаимосвязи, а также учитывая содержание в спорной рекламе информации о продаже недвижимости, застройщиком которой является ООО «Мегаполис», телефоны Общества, интернет сайт Общества, размещение и распространение спорной рекламы осуществлено в интересах ООО «Мегаполис» в целях продвижения на товарном рынке продаваемых им товаров.

Таким образом, ООО «Мегаполис» не могло ни знать о существовании вышеуказанной рекламы, поскольку все указанные в рекламе контакты принадлежат ООО «Мегаполис».

Следовательно, представляется возможным сделать вывод о том, что выгодоприобретателями от спорной рекламы являются ООО «Мегаполис» и ИП Саркисов Д.Г.

ООО «Мегаполис» и ИП Саркисов Д.Г. по смыслу статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе» являются субъектами, в интересах которых непосредственно распространялась указанная реклама.

Таким образом, ООО «Мегаполис» и ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем допущены нарушения части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.06 №38-ФЗ "О рекламе", выразившиеся в распространении рекламы, в которой не указаны места и способы получения проектной декларации, фирменное наименование застройщика, а также указаны недостоверные сведения о порядке оплаты рекламируемого товара.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать ненадлежащей рекламу, следующего содержания: «Продажа квартир Рассрочка от застройщика 9% годовых без первоначального взноса сроком на 5 лет тел. 55-000, 8-928-816-1111 smp205.ru», распространенную **ООО «Мегаполис»** /357100, г. Невинномысск, ул. 3 интернационала, д.126, ИНН 2631025579, КПП 263101001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 16.10.2010 за ОГРН 1032601998483/, **ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем** /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520/ поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе».

2. Выдать **ООО «Мегаполис»** /357100, г. Невинномысск, ул. 3 интернационала, д.126, ИНН 2631025579, КПП 263101001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 16.10.2010 за ОГРН 1032601998483/, **ИП Саркисову Дмитрию Геннадьевичу** /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520/ предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ставропольского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 17.06.19. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Г.В. Золина

Члены Комиссии

Т.В. Веревкина

А.И. Ивакина