



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы по Калининградской области**

ул.Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

20.06.2022 № 4020102

На № _____ от _____

Заявитель:
Ждановский Дмитрий Евгеньевич
demon270482@yandex.ru
8 929 162 14 13

**Лицо, в действиях которого содержатся
признаки нарушения законодательства
о рекламе:**

ООО «Группа Риэлт-Финанс»
info@rielt-f.ru

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 039/05/5-546/2022 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ**

20 июня 2022 года

г. Калининград

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, рассмотрев обращение Ждановского Д.Е. по вопросу распространения рекламы с нарушением норм Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ (далее - Закон о рекламе),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области поступило обращение Ждановского Д.Е. (вх. № 3301 от 18.04.2022) (далее – Заявитель) по вопросу размещения на сайтах объявлений о продаже его квартиры без получения согласия Заявителя.

В своем обращении Заявитель указал, что на сайтах <https://www.mirkvartir.ru/>, <https://www.avito.ru/> «разместил объявление о продаже недвижимости (квартиры), вместе с тем, агентство недвижимости ООО «Группа Риэлт-Финанс» разместило на сайтах <https://kaliningrad-region.afy.ru/>, <https://www.mirkvartir.ru/>, <https://kaliningrad-nedvizhimost.ru/> (далее – сайты) объявления и фотографии недвижимости (квартиры) Заявителя с указанием номеров +7(4012) 61 15 55, +7(911) 479 38 47 без получения на то его согласия, также Заявитель указывает, что договор на предоставление услуг с агентством недвижимости ООО «Группа Риэлт-Финанс» не заключал.

В ходе предварительной проверки Калининградским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о рекламе реклама - это 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.

Как следует из указанного понятия, способы распространения рекламы не ограничены, к таким способам распространения относится также информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет». В главе 2 Закона о рекламе, определяющей требования к отдельным способам распространения рекламы, специальных требований к рекламе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не предусмотрено, однако такая реклама должна соответствовать как общим требованиям, установленным Законом о рекламе, в том числе требованиям достоверности и добросовестности, так и специальным требованиям, установленным Законом о рекламе в отношении рекламы отдельных видов товаров и услуг.

Пункт 2 статьи 3 Закона о рекламе определяет, что объектом рекламирования является товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимание к которым направлена реклама, а пункт 3 статьи 3 - товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о рекламе реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Из представленных материалов установлено, что на сайтах была размещена рекламная информация о продаже недвижимости (квартиры) Заявителя, содержания: «2-комнатная квартира: Калининград, ул. Литовский вал, 87 (53 м), цена 7 750 000 рублей».

Согласно пункту 3 и пункту 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, в том числе:

- об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;
- о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Из содержания жалобы следует, что ООО «Группа Риэлт-Финанс» предоставлена недостоверная информация о возможности приобретения реализуемого объекта недвижимости (квартиры), расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Литовский вал, 87, у Общества, по заявленной им цене - 7 750 000 рублей, при том, что договор между Заявителем и ООО «Группа Риэлт-Финанс» об оказании агентских услуг, подтверждающий полномочия агентства недвижимости ООО «Группа Риэлт-Финанс» на размещение рекламных объявлений о продаже объекта недвижимости (квартиры), принадлежащей Заявителю, в том числе на сайтах, а также соглашение с Заявителем на размещение фотографий квартиры, отсутствуют.

Информация, размещенная на сайтах Агентством недвижимости ООО «Группа Риэлт-Финанс», адресована неопределенному кругу лиц, представляет интерес для неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к объекту недвижимости, реализуемому ООО «Группа Риэлт-Финанс», формирует к нему интерес путем предоставления комплексных услуг при покупке данного объекта недвижимости и, тем самым, продвигает его на рынке.

Также установлено, что номер телефона +7(4012) 61 15 55 принадлежит ООО «Группа Риэлт-Финанс» и указан на сайте - ООО «Группа Риэлт-Финанс» <https://rieltf.ru/>.

Таким образом, действия ООО «Группа Риэлт-Финанс» по размещению рекламной информации на сайтах о продаже недвижимости (квартиры) Заявителя содержания: «2-комнатная квартира: Калининград, ул. Литовский вал, 87 (53 м), цена 7 750 000 рублей»

с указанием номеров +7(4012) 61 15 55, +7(911) 479 38 47 содержат признаки нарушения пунктов 3 и пункта 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе.

Частью 6 статьи 38 Закона о рекламе установлено, что ответственность за нарушение части 3 статьи 5 Закона о рекламе несет рекламодатель.

В ходе предварительной проверки установлено, что рекламодателем данной рекламы является ООО «Группа Риэлт-Финанс» (ИНН: 3907027634, КПП: 390701001, г Калининград, Ленинский пр-кт, д 109А).

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Возбудить производство по делу № 039/05/5-546/2022 по признакам нарушения пунктов 3 и пункта 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе.
2. Признать лицами, участвующими в деле:
 - заявитель — Ждановский Д.Е.
 - **лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, – ООО «Группа Риэлт-Финанс» (ИНН: 3907027634, КПП: 390701001, г Калининград, Ленинский пр-кт, д 109А).**

Назначить дело № 039/05/5-546/2022 к рассмотрению **на 28 июня 2022 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Калининград, ул. Барнаульская, 4.

Представителям сторон необходимо прибыть по указанному адресу для участия в заседании комиссии для рассмотрения дела по существу.

Явка представителя ООО «Группа Риэлт-Финанс», в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, **обязательна.**

Представителям лиц, участвующим в деле, при себе необходимо иметь надлежаще оформленные доверенности на участие в рассмотрении дела и документы, удостоверяющие личность.

Заместитель руководителя -
начальник отдела



Н.С. Иванова

