



**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

ООО «Мегаполис»

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

ИП Саркисову Дмитрию Геннадьевичу

№ _____
На № _____ от _____

<...>
357100, г. Невинномысск

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ № 17**

13 мая 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; Табулова Д.А. - 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 законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту, указывающему на наличие в действиях 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/ признаков 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 <...>,

УСТАНОВИЛА:

В результате осуществления государственного надзора за рекламной деятельностью хозяйствующих субъектов были выявлены признаки 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».

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

Также на указанном официальном 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.

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.

В соответствии с пунктом 1 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.

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/.

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.

На рассмотрении дела 13 мая 2019 года управляющий ООО «Мегаполис» Шарапа Алексей Михайлович и доверенный представитель ИП Саркисова Д.Г. придерживались доводов, изложенных в письменных объяснениях.

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.

Следовательно, 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 целях наиболее полного, всестороннего и объективного выяснения обстоятельств дела и руководствуясь пунктами 27, 34 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела №17 отложить.

2. Признать, участвующим в деле лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ИП Саркисова Дмитрия Геннадьевича /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717/.

3. Назначить дело № 17 к рассмотрению на **05 июня 2019 года на 11 часов 00 минут** по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина 384, Ставропольское УФАС России, каб. 302.

4. Назначить время и место составления протокола об административном правонарушении по части 1 статьи 14.3 КоАП: **05 июня 2019 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина 384, Ставропольское УФАС России, каб. 302.

Явка указанных лиц для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также для составления и подписания протокола об административном правонарушении обязательна. В случае неявки указанных лиц без уважительных причин протокол об административном правонарушении может быть составлен в их отсутствие. Неявка указанных лиц будет рассматриваться как отказ от своих прав, предусмотренных статьей 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (при себе иметь документ, удостоверяющий личность).

Председатель Комиссии

Г.В. Золина

Члены Комиссии

Д.А. Табулова

А.И. Ивакина