



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 «СЗ РСК-Ставрополье»

346720, Ростовская область М.Р-Н  
Аксайский, Г.П. Аксайское, г. Аксай,  
ул. Промышленная, ВЛД. 2В, офис 12

9185697690@mail.ru

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ  
№ 026/05/28-268/2024

13 февраля 2024 года

г. Ставрополь

Председатель Комиссии Ставропольского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, заместитель руководителя управления Золина Г.В., рассмотрев материалы, указывающие на наличие в действиях ООО «СЗ РСК-Ставрополье» /346720, Ростовская область М.Р-Н Аксайский, Г.П. Аксайское, г. Аксай, ул. Промышленная, ВЛД. 2В, офис 12, ИНН 6102077677/ признаков нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе»,

УСТАНОВИЛ:

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

В мессенджере «Телеграм» на канале «Подслушано Невинномысск» 06.02.2024 была размещена реклама следующего содержания:

«Минеральные Воды. ЖК «Зеленый Город», квартиры от 3,2 млн. р. ЖК «Зеленый Город» квартира в Минеральных Водах в ипотеку от 9 785 руб/мес. Застройщик ЖК "Зеленый город" лауреат премии "Лучшего регионального застройщика"!



2024-1885

Жилой комплекс "Зелёный город" - это 4 пятиэтажных дома комфорт класса, с функциональными и удобными планировками, на первом этаже размещаются коммерческие помещения и находится ЖК в экологически чистом районе Минеральных Вод.

Также Вы сможете узнать больше о жилом комплексе «Зеленый Город» на нашем телеграмм канале, где найдете полезную информацию и сможете следить за новостями, переходите прямо сюда, или спуститесь ниже, там тоже будет ссылка на сайт.

Близкое расположение с основными курортами Кавказских Минеральных Вод: Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки.

Удобно подойдет, как для проживания, так и для последующей сдачи в аренду.

Близкое расположение к аэропорту, ЖД вокзалу, к гипермаркету Магнит и крупному ТЦ, к детскому саду и школе. Индивидуальное отопление. Большое количество парковочных мест. Комфортные и тихие лифты.

Купите квартиру по семейной ипотеке с низким платежом:

1к квартиры от 9 785 руб/мес

2к квартиры от 16 683 руб/мес

3к квартиры от 23484 руб/мес.

Найдите квартиру своей мечты, наши специалисты помогут подобрать лучшую планировку, и помогут рассчитать выгодную ипотеку на нашем сайте ЖК "Зеленый город"».

Данная рекламная информация направлена на привлечение внимания к финансовой услуге, а именно «ипотеке», а также к объекту незавершенного строительства ЖК «Зеленый Город».

Согласно норм статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", только застройщик имеет право привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Согласно информации, размещенной на сайте наш.дом.рф, следует, что застройщиком жилого комплекса «Зеленый Город» является ООО «СЗ РСК-Ставрополье» /346720, Ростовская область М.Р-Н Аксайский, Г.П. Аксайское, г. Аксай, ул. Промышленная, ВЛД. 2В, офис 12, ИНН 6102077677/.

Таким образом, выгодоприобретателем данной рекламы, а, следовательно, и рекламодателем является ООО «СЗ РСК-Ставрополье».

В содержании спорной рекламы отсутствует информация о лице, предоставляющем финансовую услугу, отсутствует информация об иных условиях оказания соответствующей услуги, влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, при указании одного из таких условий, а также адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе» под рекламой понимается 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.

Из пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе» следует, что объектом рекламирования является 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе» товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

Согласно части 2 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе», следует, что реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

Исходя из части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе», следует, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой

информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Учитывая вышеизложенное, спорная реклама, содержит признаки нарушения требований частей 1, 2, 7 статьи 28 ФЗ "О рекламе".

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований, установленных статьёй 28 Федерального закона «О рекламе», несет рекламоделец.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38 - ФЗ «О рекламе» ненадлежащей рекламой признается реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу №026/05/28-268/2024 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать, участвующим в деле лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе - ООО «СЗ РСК-Ставрополье» /346720, Ростовская область М.Р-Н Аксайский, Г.П. Аксайское, г. Аксай, ул. Промышленная, ВЛД. 2В, офис 12, ИНН 6102077677/.

3. Назначить дело № 026/05/28-268/2024 к рассмотрению **на 06 марта 2024 года на 12 часов 00 минут** по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина 384, Ставропольское УФАС России, каб. 302.

4. ООО «СЗ РСК-Ставрополье» представить в срок до **04 марта 2024 года**:

- Объяснения по факту допущенных нарушений.
- Информацию об условиях предоставления ипотеки, являющейся одним из объектов рекламирования.
- Информацию о способах и местах распространения рекламы о ЖК «Зеленый город» на территории Ставропольского края?

- Информацию о распространении вышеуказанной рекламы на территории иных субъектов Российской Федерации (указать субъекты Российской Федерации)?
- Копии документов (договоры, платёжные документы, рекламные макеты и др.), касающихся изготовления и размещения вышеуказанной рекламы.

Копии всех документов и материалов должны быть заверены подписью руководителя и печатью организации.

За непредставление в срок требуемой информации или представление сведений в неполном объеме или в искаженном виде предупреждаю Вас об ответственности в соответствии с частью 6 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Назначить время и место составления протокола об административном правонарушении по части 1 статьи 14.3 КоАП: **06 марта 2024 года на 12 часов 00 минут** по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина 384, Ставропольское УФАС России, каб. 302.

Для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также для составления протокола об административном правонарушении законному представителю ООО «СЗ РСК-Ставрополье» либо доверенному представителю общества с надлежащим образом оформленными полномочиями необходимо явиться в назначенное время в Ставропольское УФАС России.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае неявки указанного лица без уважительных причин протокол об административном правонарушении может быть составлен в его отсутствие. Неявка указанного лица будет рассматриваться как отказ от своих прав, предусмотренных статьёй 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель руководителя управления

Г.В. Золина

Исп.Смерчанский Г.В.  
тел.(8652) 35-14-11, вн.297

2024-1885