

**ООО Специализированный  
застройщик «Агидель-ИнвестСтрой»**

450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д.7,  
помещение 205

[agidel-invest@mail.ru](mailto:agidel-invest@mail.ru)

**Прокуратура Калининского района  
г. Уфы**

450040, г. Уфа, ул. Первомайская 30а

## **РЕШЕНИЕ**

по делу №002/05/28-1622/2023

25.09.2023 года

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Решение в полном объеме изготовлено «26» сентября 2023 года

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе: ВРИО председателя Комиссии:

«...»;

Члены Комиссии:

«...»,

«...»,

рассмотрев дело № 002/05/28-1622/2023 возбужденное по материалам проверки об административном правонарушении, поступившее от прокуратуры Калининского района г. Уфы (исх. № 5-3-2023/475-23-20800003 от 08.08.2023) (вх. № 12512/23 от 15.08.2023) в отношении должностного лица коммерческого директора ООО Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой» «...»,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о дате и времени рассмотрения дела,

## **УСТАНОВИЛА:**

15.08.2023 года в адрес Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее по тексту УФАС по РБ) от прокуратуры Калининского района г. Уфы поступил материал проверки об административном

правонарушении (исх. № 5-3-2023/475-23-20800003 от 08.08.2023) (вх. № 12512/23 от 15.08.2023).

Проведенным 07.07.2023 года визуальным осмотром рекламного объявления в социальной сети «ВКонтакте», выявлено размещение рекламного сообщения о старте продаж третьего дома ЖК Новоселов, офис продаж: Новоселов, 10, 258-66-55, ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой 1030204618652, 450022, г. Уфа, ул. Обская, 7.



18.08.2023 года Башкортостанским УФАС России, в порядке части 2 статьи 36 Закона о рекламе возбуждено дело № 002/05/28-1622/2023 по признакам нарушения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе». К участию в деле привлечены:

• **Заявитель:**

- Прокуратура Калининского района г. Уфы;

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

- ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (ОГРН 1030204618652, ИНН 0278093946).

Рассмотрение дела назначено на 29.08.2023 года.

29.08.2023 года на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 002/05/28-1622/2023 по признакам нарушения законодательства о рекламе представитель ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не присутствовал. Запрошенные сведения (документы и материалы) не представлены. Каких-либо пояснений или ходатайств от юридического лица не поступило.

Комиссия Башкортостанского УФАС России определила:

1. Продлить срок рассмотрения дела № 002/05/28-1622/2023;
2. Отложить рассмотрение дела на другую дату – 25.09.2023 года.

Рассмотрение дела назначено на 25.09.2023 года.

25.09.2023 года заседании Комиссии по рассмотрению дела № 002/05/28-1622/2023 по признакам нарушения законодательства о рекламе представитель ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не присутствовал. Запрошенные сведения (документы и материалы) не представлены. Каких-либо пояснений или ходатайств от лиц не поступило.

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» уведомлено надлежащим образом (почтовое уведомление, с извещением о дате, времени и месте рассмотрения дела, вернулось с отметкой – «вручено 07.09.2023 года»).

Исследовав материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что реклама о старте продаж третьего дома ЖК Новоселов, офис продаж: Новоселов, 10, 258-66-55, ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой 1030204618652, 450022, г. Уфа, ул. Обская, 7, размещенная в социальной сети «В Контакте»,



Нарушает часть 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе». При этом Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту - ФЗ «О рекламе») реклама - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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.

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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

По смыслу законодательного определения рекламой считается та информация, которая, во-первых, была распространена, во-вторых, адресована неопределенному кругу лиц, в-третьих, направляет внимание и интерес на объект рекламирования, в-четвертых, имеет цель продвинуть объект рекламы на рынок. Иными словами, реклама призвана выделить рекламируемый объект из ряда других объектов и привлечь к нему внимание, а также побуждать лиц из числа неопределенного круга, среди которых распространялась реклама, обратиться за приобретением товара.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками:

- распространена в социальной сети «ВКонтакте».
- является общедоступной для восприятия неопределенного круга лиц.
- направлена на привлечение внимания потребителей к услугам и товарам, предоставляемым соответствующим рекламодателем (ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой) и способствует формированию интереса к реализуемым товарам и их продвижению на рынке.

- объектом рекламирования выступает товар (услуги) – квартиры в новом доме в микрорайоне Инорс.

- целью распространения рекламы является увеличение спроса на рекламируемый товар (услуги).

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» установлено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В силу пункта 4 части 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Установлено, что ООО Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой» является застройщиком многоэтажного жилого дома (Литер 3) со встроенно-пристроенными помещениями (Литер 3А) на территории квартала № 3А жилого района «Инорс», ограниченного улицами Георгия Мушникова, Тухвата Янаби, Михаила Шолохова и Новоселов в Калининском районе ГО г. Уфа РБ.

В соответствии с проектной декларацией № 02-001731 от 07.07.2023 (дата первичного размещения в Единой информационной системе жилищного строительства: 23.05.2023) строительство указанного объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020403:13110.

14.06.2023 застройщиком при строительстве обозначенного многоквартирного жилого дома заключен договор участия в долевом строительстве № 1 с Ишбулатовым Ф.Х., 23.06.2023 в Росреестре осуществлена его государственная регистрация.

Данная реклама нарушает часть 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», в части то, 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.

Из приведенной нормы следует, что в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, в обязательном порядке необходимо указывать следующую информацию:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 N 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>);

- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В рекламе не содержится адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Факт отсутствия адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, подтверждается материалами проверки прокуратуры: актом осмотра от 07.07.2023 года, письменными объяснениями коммерческого директора ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой.

Согласно письменным объяснениям коммерческого директора ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой «...», текст рекламного сообщения, размещенного в социальной сети «ВКонтакте», был передан подрядчику согласно техническому

заданию, при этом адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в задании не содержался. Согласно должностной инструкции контроль за осуществлением рекламной деятельности лежит на мне.

Коммерческим директором ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой «...» факт нарушения законодательства о рекламе не оспаривается.

Комиссия приходит к выводу о том, что ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой не отразил в рекламе существенную информацию о реализуемом товаре - не указал адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренная федеральным законом, вследствие чего указанная реклама нарушает часть 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 и 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 указанного Закона несет рекламодатель и рекламораспространитель.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона о рекламе рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В силу пункта 7 статьи 3 Закона о рекламе рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Из материалов проверки прокуратуры следует, что ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой является рекламодателем и рекламораспространителем данной рекламы.

Согласно пункту 49 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Антимонопольный орган обязан предпринять все зависящие от него действия, направленные на пресечение дальнейшего распространения ненадлежащей рекламы (пускай и в незначительно измененном виде, но содержащей тот же типовой объект рекламирования), в целях обеспечения реализации права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждения нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, что обосновано статьями 1, 33, 36 Закона о рекламе.

Комиссией принято решение предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой не выдавать.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.п. 42-48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Признать ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой рекламодателем и рекламораспространителем рекламы.

2. Признать рекламное объявление, размещенное в социальной сети «ВКонтакте», о старте продаж третьего дома ЖК Новоселов, офис продаж: Новоселов, 10, 258-66-55, ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой 1030204618652, 450022, г. Уфа, ул. Обская, 7, ненадлежащей, поскольку она нарушает ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе».

3. Предписание ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой о прекращении нарушения требований законодательства РФ о рекламе не выдавать.

4. Не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении ООО СЗ Агидель-ИнвестСтрой так как административный материал был получен от Прокуратуры Калининского района г. Уфы.

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

ВРИО председателя Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»