

ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг»
452750, РБ, г.Туймазы, ул.Мичурина,
зд.11, офис 4

Прокуратура г. Октябрьский
452601, РБ, г.Октябрьский,
ул.Луначарского, 3А

РЕШЕНИЕ

(по делу №002/05/28-584/2023)

19.04.2023 года

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

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

Председатель Комиссии:

<...>;

Члены Комиссии:

<...>;

<...>;

рассмотрев материал проверки об административном правонарушении, поступивший от Прокуратуры г. Октябрьский (исх. № 1/56-2023/130-23-20800013 от 28.03.2023) (вх. №4839/23 от 29.03.2023) в отношении должностного лица – генерального директора ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг»- <...>,
в присутствии:

-представителя по доверенности ООО Специализированный застройщик «СтройКирпичХолдинг» - <...>, (заседание комиссии проходит с применением видео-конференц-связи) (ходатайство (вх.№5651-ЭП/23 от 12.04.2023г.)

-представителя Прокуратуры г. Октябрьский Республики Башкортостан - <...>

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее по тексту УФАС по РБ) поступил материал проверки об административном правонарушении от Прокуратуры г. Октябрьский (исх. № 1/56-2023/130-23-20800013 от 28.03.2023) (вх. №4839/23 от 29.03.2023) в отношении должностного лица – генерального директора ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг»- <...>

Прокуратурой города Октябрьский на основании указания прокуратуры Республики Башкортостан от 01.07.2022 №180/7 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере соблюдения прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», задания прокуратуры республики от 20.02.2023 №7/3-04-2023/1493-23-20800001 «О проверке исполнения законодательства в области долевого строительства», п.15 Плана работы прокуратуры г.Октябрьского на 1 полугодие

2023 года, решения от 15.03.2023 №1/10-2023/Пд10-23-20800013 в деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройКирпичХолдинг» проведена проверка исполнения законодательства в сфере долевого строительства и рекламы.

Установлено, что ООО Специализированный застройщик «СтройКирпичХолдинг» является застройщиком объекта «Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,30 в г.Октябрьский РБ».

В соответствии с проектной декларацией №02-001665 от 03.03.2023(дата первичного размещения в Единой информационной системе жилищного строительства:15.02.2023) строительство указанного объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020606:1200.

22.02.2023 застройщиком при строительстве обозначенного многоквартирного жилого дома заключен договор участия в долевом строительстве №Ш30-1/1 с <...> на сумму 3460200 руб.с использованием счета эскроу в ПАО «Сбербанк».

Проведенным 15.03.2023 визуальным осмотром рекламного щита, расположенного напротив здания №59 по проспекту Ленина г.Октябрьский, выявлено размещение баннера с текстом «Старт продаж нового 14 этажного дома в 33 мкр офис продаж: ул.Островского, 16 89509376600». Также на баннере размещена эмблема Строительной компании ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», а также размещено изображение 11-этажного многоквартирного жилого дома и надпись «Группа компаний Кирпичхолдинг».

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее –Закон «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.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена наружным способом; адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечения внимания потребителей к услугам и товарам, предоставляемые соответствующим рекламодателем и осуществляемой им деятельности.

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.

Данная реклама имеет признаки нарушения:

- части 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.

- части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в части то, что:

-не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

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.

Ответственность за нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в соответствии с частью 6 статьи 38 данного Закона, возложена на рекламодателя.

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 «СтройКирпичХолдинг» выступает рекламодателем и рекламораспространителем, рекламопроизводителем указанной рекламы.

Также из материалов прокуратуры следует, что объяснением представителя генерального директора ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» <...> - <...> установлено, что указанный баннер произведен и размещен ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» в феврале 2023 года, для производства баннера в иные организации не обращались. Указанный на баннере номер телефона принадлежит сотруднику ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», занимающемуся вопросами продажи квартир в

строящемся доме-«Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина, 30 в г.Октябрьский РБ», с которым можно проконсультироваться по вопросам покупки квартир в указанном доме, в том числе по договорам участия в долевом строительстве. В ходе проверки подтвержден факт реализации ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» помещений в строящемся доме- «Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина, 30 в г.Октябрьский РБ».-по договору участия в долевом строительстве обозначенного жилого дома(например, договор №Ш30-1/1 от 22.02.2023г.).

12.04.2023г. от ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» поступили письменные пояснения, копии документов (вх.№5651-ЭП/23 от 12.04.2023г.).

12.04.2023г. заседание Комиссии проходит с применением видео-конференц-связи. Присутствуют: представитель по доверенности <...>, представитель прокуратуры- <...>

Комиссией принято решение: рассмотрение дела отложить на 19.04.2023 в 14ч.30мин. Срок рассмотрения дела продлить.

18.04.2023г. от ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» поступили копии документов(вх.№6106-ЭП/23 от 18.04.2023г.).

19.04.2023г. от ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» дополнительно поступили копии документов(вх.№6133-ЭП/23 от 19.04.2023г.).

19.04.2023г. заседание Комиссии проходит с применением видео-конференц-связи. Присутствуют: представитель Прокуратуры г.Октябрьский - <...>, представитель по доверенности <...>

Анализ материалов показал: в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее по тексту УФАС по РБ) поступил материал проверки об административном правонарушении от Прокуратуры г. Октябрьский (исх. № 1/56-2023/130-23-20800013 от 28.03.2023) (вх. №4839/23 от 29.03.2023) в отношении должностного лица – генерального директора ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг»- <...>

Прокуратурой города Октябрьский на основании указания прокуратуры Республики Башкортостан от 01.07.2022 №180/7 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере соблюдения прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», задания прокуратуры республики от 20.02.2023 №7/3-04-2023/1493-23-20800001 «О проверке исполнения законодательства в области долевого строительства», п.15 Плана работы прокуратуры г.Октябрьского на 1 полугодие 2023 года, решения от 15.03.2023 №1/10-2023/Пд10-23-20800013 в деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройКирпичХолдинг» проведена проверка исполнения законодательства в сфере долевого строительства и рекламы.

Установлено, что ООО Специализированный застройщик «СтройКирпичХолдинг» является застройщиком объекта «Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,30 в г.Октябрьский РБ».

В соответствии с проектной декларацией №02-001665 от 03.03.2023(дата первичного размещения в Единой информационной системе жилищного

строительства:15.02.2023) строительство указанного объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020606:1200.

22.02.2023 застройщиком при строительстве обозначенного многоквартирного жилого дома заключен договор участия в долевом строительстве №Ш30-1/1 с <...> на сумму 3460200 руб.с использованием счета эскроу в ПАО «Сбербанк».

Проведенным 15.03.2023 визуальным осмотром рекламного щита, расположенного напротив здания №59 по проспекту Ленина г.Октябрьский, выявлено размещение баннера с текстом «Старт продаж нового 14 этажного дома в 33 мкр офис продаж: ул.Островского, 16 89509376600». Также на баннере размещена эмблема Строительной компании ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», а также размещено изображение 11-этажного многоквартирного жилого дома и надпись «Группа компаний Кирпичхолдинг».

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее –Закон «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.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена наружным способом; адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечения внимания потребителей к услугам и товарам, предоставляемым соответствующим рекламодателем и осуществляемой им деятельности.

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.

Данная реклама имеет признаки нарушения:

- части 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.

- части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в части то, что:

-не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

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.

Ответственность за нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в соответствии с частью 6 статьи 38 данного Закона, возложена на рекламодателя.

В материалах дела имеются письменные пояснения представителя по доверенности ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» <...>, согласно которым ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» является застройщиком объекта капитального строительства: многоэтажного жилого дома по ул.Шашина, 30 в г.Октябрьский Республики Башкортостан. Строительство 10-ти этажного многоквартирного жилого дома осуществляется на основании разрешения №02-57-2-2023г. от 23.01.2023г., выданного Администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан сроком действия до 23.07.2025г. Указанный дом возводится на земельном участке общей площадью 10188 кв.м, с кадастровым номером 02:57:020606:1200, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, ул. Шашина, земельный участок 30, предоставленном ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» в аренду по договору №РБ-57-15-М-2022 от 20.07.2022г. аренды земельного участка, заключаемого на торгах (на срок 88 месяцев). Для привлечения потенциальных покупателей на квартиры в строящемся жилом доме обратились к ИП <...> для изготовления рекламной продукции. По утвержденному сторонами договора макету был изготовлен баннер, который разместили в феврале 2023 года напротив здания №59 по проспекту Ленина в г.Октябрьский Республики Башкортостан. В соответствии со ст. 13.1 Устава ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» генеральным директором. <...> назначенный генеральным директором Общества согласно п.2.4. трудового договора от 23.07.2021г. обязан руководить в соответствии с действующим законодательством производственно - хозяйственной и финансово - экономической деятельностью предприятия, неся всю полноту ответственности за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества предприятия, а также финансово-

хозяйственные результаты его деятельности; решать вопросы, касающиеся финансово - экономической и производственно - хозяйственной деятельности предприятия; обеспечивать соблюдение законности в деятельности предприятия и осуществлении его хозяйственно - экономических связей. Вопросы, связанные с заказом (определением объекта рекламирования), утверждением рекламы, ее дальнейшим размещением решались непосредственно генеральным директором ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» <...>, который является лицом ответственным за размещение/распространение указанной рекламы. ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» (ИНН 0269042399) входит в группу компаний объединенных под брендом «Группа компаний КирпичХолдинг». Учредителем (бенефициаром) данных компаний выступает <...> Вес компании, входящие в группу для индивидуализации используют данный логотип в своей деятельности. В связи с чем, логотип (товарный знак №686958 от 10.12.2018г.) с одноименным наименованием был размещен на рекламном щите. Указание на баннере о реализации квартир в 14-ти этажном доме в 33 мкр вместо 10-ти этажного дома является технической ошибкой. ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» должным образом не проконтролировало отсутствие информации на баннере данных сайта, на котором размещена проектная декларация, а изготовитель рекламы не предупредил об этом. Номер телефона, который обозначен на баннере принадлежит сотруднику ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», в обязанности которого входит продажа квартир в указанном доме. Любой желающий по данному номеру телефона может проконсультироваться по вопросам связанным с реализацией квартир, в т.ч. по договорам долевого участия в строительстве (вх.№5651-ЭП/23 от 12.04.2023г.).

Комиссия приходит к выводу о том, что, ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» 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, а также отсутствует фирменное наименование (наименование) застройщика ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», вследствие чего вводит в заблуждение потребителей рекламы и нарушает часть 7 статьи 5 и часть 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Ответственность за нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в соответствии с частью 6 статьи 38 данного Закона, возложена на рекламодателя.

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.

В материалах дела имеется согласованный к распространению макет баннера

от 27.02.2023г.(вх.№6106-ЭП/23 от 18.04.2023г.).

Установлено, что ООО Специализированный застройщик «Стройкирпичхолдинг» является рекламодателем, согласно представленному договору аренды рекламного щита (билборда) от 03.03.2023г. (вх.№6133-ЭП/23 от 19.04.2023г.).

Согласно пункту 44 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: признать указанную рекламу ненадлежащей, нарушающей часть 7 статьи 5, часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», признать ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» рекламодателем и рекламодателем рекламы, выдать ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации «О рекламе», так как на заседание Комиссии, доказательства устранения правонарушения не были представлены, не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении должностного лица ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг», так как административный материал был получен от Прокуратуры г.Октябрьский.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России 19.04.2023 года.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.п. 42-49 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.Признать рекламу ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» следующего содержания:



размещенную на рекламном щите, расположенного напротив здания №59 по проспекту Ленина г.Октябрьский, ненадлежащей, нарушающей ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе».

2. Признать ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» рекламодателем и рекламораспространителем рекламы.

3. В соответствии с п.44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, выдать ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, так как она должна соответствовать требованиям части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

4. Не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении ООО СЗ «СтройКирпичХолдинг» так как административный материал был получен от Прокуратуры г.Октябрьский.

Решение изготовлено в полном объеме 20.04.2023г.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>