

## РЕШЕНИЕ

по делу №014/05/9-12/2019 по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск  
2019 г.

резольтивная часть оглашена «07» февраля

изготовлено в полном объеме «14» февраля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

<...>

При участии:

лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ООО <...>, 677000, РС (Я), г. Якутск, ул. <...>, в лице генерального директора <...>;

Рассмотрев дело №014/05/9-12/2019, возбужденное по факту распространения рекламы стимулирующего мероприятия «1 комнатная с полной отделкой по акции 1790 тыс.руб.», предоставляемых ООО <...> с использованием рекламной

конструкции типа «рекламная стойка», установленной в фойе административного здания, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. <...> с признаками нарушения требований части 7 статьи 5, статьи 9 Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе», по существу

у с т а н о в и л а:

21» января 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе на территории г. Якутска по адресу ул. <...> отслежено распространение рекламы ООО <...> с использованием рекламной стойки, размещенной в фойе административного здания на первом этаже с признаками нарушения требований части 7 статьи 5, статьи 9 Федерального закона «О рекламе».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) определением о возбуждении дела №014/05/9-12/2019 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе от 28.01.2019 г. возбуждено производство по делу.

28.01.2019 антимонопольным органом отслежен дополнительный факт распространения рекламы ООО <...> с использованием рекламных листовок в офисе продаж по адресу: г. Якутск, ул. <...>.

В ходе рассмотрения дела представитель ООО <...> сообщила, что Общество выступает рекламодателем рассматриваемой рекламы, реклама распространялась с октября 2018 г., содержание рекламы определялось ею, буклеты печатались в небольшом количестве, раздавались только в офисе продаж. <...> сообщила, что реклама связана с продвижением квартир в строящемся ООО <...> многоквартирном жилом доме с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Уточнила, что в рекламе сообщается о реализации 1-комнатных квартир по с черновой и полной отделкой по акции, указанная в рекламе стоимость соответствует действительности. Акция цене по цене 1790 рублей за 1-комнатную квартиру действительно действует, срок акции назначается застройщиком, по информации указанной на сайте застройщика акция в настоящее время еще действует, но пока неизвестно, возможно к сдаче дома в эксплуатацию цена может быть другой.

<...> также пояснила, что изготовленные агентством реклама с застройщиком не согласовывались, отношение к вопросам производства и распространения рекламы, застройщик не имеет, уточнила, что по условиям агентского договора ООО <...> имеет право самостоятельно рекламировать данный объект долевого участия в целях привлечения клиентов.

<...> пояснила, что как агентство ООО <...> занимаются реализацией квартир в строящихся объектах долевого строительства, для этих целей заключены с тремя застройщиками ООО <...>, ООО <...> и ОАО <...>) агентские договоры, но по указанной в рекламе стоимости квартиры имеются только у ООО <...>, вся информация о стоимости квартир указана в рекламе по цене застройщика.

На вопрос Комиссии, что означает указанная в рекламе информация «полная отделка», <...> пояснила, что в данном случае речь идет, что за 200 000 рублей участник долевого строительства получит квартиру с ремонтом, с ванной, с

унитазом, с покраской стен, полом т.е. квартиру под ключ, сразу пригодную для жилья.

На вопрос Комиссии, как называется наименование строящегося многоквартирного дома по проектной декларации.

<...> сообщила, что по проектной декларации, строящийся объект, наименован как, «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Якутск, ул. <...>», пояснил, что дом еще не сдан в эксплуатацию. Также уточнила, что у застройщика ООО <...>, строящего многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками по ул. <...> г. Якутска, также имеются квартиры по такой стоимости как указано в рекламе. В связи с чем, полагает, что речь идет и о квартирах студиях, реализуемых строящихся в этом доме

Заслушав объяснения лица, участвующего в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), пришла к следующим выводам.

В рекламе ООО <...> указана следующая информация: «Сбербанк всегда рядом» Дом под ключ Квартиры под ключ 1 комнатная с черновой отделкой 1590 тыс рублей, 1 комнатная с полной отделкой по акции 1790 тыс.руб.», Новостройки по цене застройщика офис продаж ул <...> недвижимость на вторичном рынке <...>, также указана генеральная лицензия Банка России.»

В рекламной листовке, отслеженной по адресу ул. <...> размещена следующая информация: «<...> с ремонтом. Фиксированные сроки и стоимость. Все включено. Личный дизайнер, менеджер, прораб. Скидки, рассрочки, кредит. Качество работ. Гарантии. Акция! Ремонт всего за 200 000 руб! ул. <...>».

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается информация, распространяемая 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 продвижению на рынке.

Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» 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.

В статье 3 Федерального закона «О рекламе» под товаром как объектом рекламирования понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Совокупное восприятие информации содержащейся в рекламе дает основание полагать, что объектом рекламирования в данном случае выступают квартиры под ключ, реализация недвижимости в новостройке по цене застройщика, уже в сданном в эксплуатацию объекте недвижимости.

При таких обстоятельствах, рассматриваемая информация признается

рекламой, распространяемой любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, а именно к услугам по реализации готовых квартир под ключ.

Общие требования к рекламе установлены в статье 5 Федерального закона «О рекламе», в которой определено, что реклама должна быть достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с частью 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» 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.

Согласно статье 3 Федерального закона «О рекламе» потребителями рекламы считаются лица, на привлечение внимания которых к объекту рекламирования направлена реклама (неопределенный круг лиц).

Присутствие в рекламе информации: «Новостройки по цене застройщика», в контексте с информацией «квартиры под ключ», отсутствие в рекламе части существенной информации о способе реализации, при указании, стоимости 1-комнатной квартиры с черной (1550 тыс рублей) и полной отделкой (1790 тысяч рублей) по акции, наличие наименования Сбербанка, генеральной лицензии Банка, приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми услугами, поскольку из содержания рекламы непонятно, каким способом осуществляется реализация объектов, путем продажи готовых квартир уже в сданных в эксплуатацию домах или строящихся объектах, путем заключения договора долевого участия.

Кроме того, в рекламе при указании о проведении стимулирующего мероприятия о реализации 1 комнатной квартиры с «полной отделкой по акции на сумму 1790 тыс. рублей, а также при указании в рекламной листовке о ремонте всего за 200 000 рублей в период проведения акции, отсутствует информация о сроке проведения такого аукционного мероприятия, что указывает на признаки нарушения статьи 9 Федерального закона «О рекламе».

Согласно статьи 9 Федерального закона «О рекламе» в рекламе, сообщающей о проведении конкурса, игры или иного подобного мероприятия, условием участия в которых является приобретение определенного товара (далее - стимулирующее мероприятие), должны быть указаны: 1) сроки проведения такого мероприятия; 2) источник информации об организаторе такого мероприятия, о правилах его проведения, количестве призов или выигрышей по результатам такого мероприятия, сроках, месте и порядке их получения.

Материалами дела установлено, что ООО <...> заключены агентские договоры с тремя застройщиками ООО <...>, ООО ЖСК <...>, ООО <...>, ООО <...>, ОООАЭБ <...>, ООО <...> и ОАО <...>, предметом договора является привлечение третьих лиц с целью заключения с застройщиком договоров долевого участия для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов.

Как установлено в ходе рассмотрения дела рассматриваемой рекламе указаны 1-комнатные квартиры с черновой отделкой, реализуемые по цене 1550 тысяч рубле, и с чистовой отделкой по 1790 тысяч рублей, реализуемые «Многоквартирном жилом доме по адресу: г. Якутск, ул. <...>», застройщиком ООО <...>.

Из информации размещенной на официальном сайте застройщика ООО <...> по адресной ссылке <...> «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Якутск, ул. <...>», сдан в эксплуатацию марте 2018 г. При этом, в указанном доме из оставшихся 8 квартир все квартиры студии с 21 кв.м, стоимость которых варьируется в зависимости от этажа с по 5 этаж от 1550 тысяч рублей до 1650 тысяч рублей с черновой отделкой, от застройщика за доплату в размере 120 000 рублей возможно предоставление квартиры студии с чистовой отделкой от 1670 до 1770 тысяч рублей.

Установлено, что данный застройщик в настоящее время также реализует объекты долевого участия в строящемся «Многоквартирном жилом доме с магазином и теплыми автостоянками по Вилюйскому тракту 3 км», но стоимость кв.м. в 1 комн. составляет 68 000 рублей за 1 кв.м., площадь квартир от 39 кв.м - 2690 тысяч рублей.

При таких, обстоятельствах, указанные в рекламе 1-комнатные квартиры с черновой отделкой, реализуемые по цене 1550 тысяч рубле, и с чистовой отделкой по 1790 тысяч рублей, у застройщика ООО <...>, фактически с марта 2018 г. реализуются только в сданном в эксплуатацию «Многоквартирном жилом доме по адресу: г. Якутск, ул. <...>», иных объектов долевого строительства, по указанной в рекламе стоимости в настоящее время застройщиком не реализуются. При этом, максимальная стоимость квартиры студии имеющейся у застройщика в продаже с чистовой отделкой составляет 1770 тысяч рублей, а не 1790 тысяч рублей.

В силу пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона «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 рассматриваемой рекламе ООО <...> о наличии информации о стоимости - комнатные квартиры с черновой отделкой, реализуемые по цене 1590 тысяч рублей, и с чистовой отделкой по 1790 тысяч рублей, в нарушение пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара.

Вместе с тем, из пояснений генерального директора ООО <...> следует, что в Агентство недвижимости «Дом под ключ», реализует 1-комнатные квартиры с черновой и чистовой отделкой в многоквартирных домах по стоимости 1590 и 1790 тыс. рублей, строящихся привлечением денежных средств участников долевого строительства, застройщиками с которыми заключены агентские договоры, считает, что рассматриваемая реклама привлекает внимание к реализации 1-комнатных квартир в строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона «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 размещения 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.

При таких обстоятельствах, в рекламе ООО <...> при указании объекта долевого строительства, а именно 1-комнатной квартиры с черновой отделкой, реализуемые по цене 1550 тысяч рубле, и с чистовой отделкой по 1790 тысяч в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, не указан 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.

По мнению специалистов ФАС России, для обеспечения доступа к тексту проектной декларации может быть приведено указание на место, способ, где или с помощью которого можно получить необходимые сведения (адрес сайта в Интернете, адрес офисов, в которых можно получить информацию, номера справочных телефонов, указание на средства массовой информации, в которых опубликована данная декларация, и т.п.).

Таким образом, с учетом доводов представителя ООО <...> о том, что в рекламе указаны объекты долевого строительства, а именно 1-комнатные квартиры с черновой отделкой и по цене 1550 тысяч рубле, и с чистовой отделкой по 1790 тысяч реализуемые с застройщиками с которыми ООО <...> заключены агентские договоры, присутствует нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Вместе с тем, информация, размещенная в рекламе, дает основание полагать, что стоимость 1-квартиры с чистовой отделкой в размере 1790 рублей, а также предоставление услуг по ремонту в размере 200000 рублей, размещенная в рекламной листовке, может быть доступна в период акции, данное мероприятие по смыслу является мероприятием стимулирующим приобретение определенного товара в данном случае рекламируемых объектов недвижимости при этом, в рекламе не указаны сроки проведения такого мероприятия, что указывает на нарушение требований статьи 9 Федерального закона «О рекламе».

Отсутствие в рекламе существенной информации об условиях приобретения объекта долевого участия, в строящемся объекте строительства, в части

изменения стоимости квадратного метра в зависимости от размера первоначального взноса, а также условия, по которому возможно заключение договора о предоставлении услуги чистовой отделки, искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребители рекламы.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Таким образом, реклама ООО <...>, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов, распространённая с октября 2018 г. с использованием рекламной стойки и рекламных листовок по адресу г. Якутск, ул. <...> признается ненадлежащей, нарушающей требования пункта 4 часть 3 статьи 5, части 7 статьи 5, статьи 9 и части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В силу части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение рекламоделателем, рекламопроизводителем, рекламораспространителем законодательства о рекламе.

На основании статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламоделателем понимается лицо, изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, под рекламопроизводителем понимается лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму, под рекламораспространителем понимается лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В ходе рассмотрения дела из устных и письменных пояснений ООО <...> установлено, что рекламоделателем, рекламопроизводителем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы выступает ООО <...>, данные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела, агентскими договорами, договором на размещение №85/18 информационных материалов, заключенных с ООО «Дирекция по эксплуатации» от 01.06.2018 г.

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламоделатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частями 2 - 8 статьи 5, статьи 9 и статьей 28 настоящего Федерального закона.

Материалами дела установлено, что рекламораспространителем ненадлежащей рекламы нарушающей требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» выступает ООО <...>. Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела, установлены пояснения генерального директора <...>, согласно которой размещенная с октября 2018 г. в фойе первого этажа

административного здания, расположенного по адресу г. Якутск, ул. <...> рекламная стойка с рассматриваемой рекламой, принадлежит Обществу.

Согласно части 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламораспространитель.

На момент принятия решения, материалами дела установлено, что ООО <...> прекращено распространения рекламы с использованием рекламной стойки, установленной в фойе первого этажа административного здания, расположенного по адресу г. Якутск, ул. <...> и рекламных листовок в офисе продаж.

При этом, доказательства прекращения распространения рассматриваемой рекламы, в материалы дела не представлены, при отсутствии документальных доказательств, подтверждающих прекращение нарушение законодательства о рекламе, возникает необходимость в выдаче ООО <...> предписания о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пункта 4 части 3, части 7 статьи 5, статьи 9 и части 7 статьи 28, пункта 1 части 2 статьи 33, части 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу ООО <...>, распространяемую с использованием рекламных буклетов, рекламной конструкции, ненадлежащими нарушающими требования пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, статьи 9 и части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»,
2. Выдать ООО <...> обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе;
3. Материалы настоящего дела передать должностному лицу антимонопольного органа для принятия процессуального решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренной статьей 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.