



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА**  
(ФАС России)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
РУКОВОДИТЕЛЯ**

Руководителям территориальных  
органов ФАС России

[allto@fas.gov.ru](mailto:allto@fas.gov.ru)

Садовая-Кудринская, 11  
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993  
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24  
[delo@fas.gov.ru](mailto:delo@fas.gov.ru) <http://www.fas.gov.ru>

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Разъяснение требований части 7  
статьи 28 Федерального закона "О  
рекламе" при указании в рекламе  
наименования жилого комплекса без  
прямого предложения приобретения  
квартир в нем

Уважаемые коллеги!

В соответствии с пунктом 16 Плана оказания методической помощи территориальным органам ФАС России в 2022 году, утвержденным приказом ФАС России от 02.06.2022 № 423/22, направляем разъяснение о требованиях части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при указании в рекламе наименования жилого комплекса без прямого предложения приобретения квартир в нем.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» реклама – это 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.

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 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)



2022-125266

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 № 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.

Кроме такой обязательной информации Закон дополнительно допускает размещать в такой рекламе наименование объекта строительства – коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства или наименование жилого комплекса, в случае строительства многоквартирных домов, но исключительно в случае если данные сведения внесены в проектную декларацию. В случае отсутствия таких сведений об объекте (группе объектов) капитального строительства в проектной декларации, их размещение в указанной рекламе статьей 28 Федерального закона «О рекламе» не предусмотрено.

При этом положения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не обязывают размещать проектную декларацию непосредственно в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, однако указанная реклама должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф/>), на котором размещены вышеуказанные документы, и указание о том, какую информацию можно получить на данном сайте.

Вместе с тем отсутствие непосредственно в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений о месте размещения проектной декларации или представление данных сведений в виде гиперссылки, но без указания, что переход по данной гиперссылке позволяет получить требуемую информацию, может

рассматриваться как нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

При этом в случае если в рекламе размещается указание на объект строительства без сообщения дополнительных сведений с предложением о приобретении недвижимости в данном объекте, необходимо дополнительно оценить сам объект рекламирования, к которому формируется внимание, в том числе используя открытые источники, включая сеть «Интернет».

Если внимание потребителей формируется к объекту, строительство которого не завершено, и предлагается участие в долевом строительстве данного объекта недвижимого имущества, то есть по сути, размещается именно реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, то такая реклама должна рассматриваться как подпадающая под требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Однако в случае если объектом рекламирования выступает уже построенный объект недвижимости (например, жилой комплекс, в котором предлагается продажа квартир), то реклама такого объекта не попадает под регулирование части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», но такая реклама должна соответствовать общим требованиям, предъявляемым к рекламе, содержащимся в статье 5 Федерального закона «О рекламе».

К.М. Таукенова