

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 85/17 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ в отношении ООО  
«ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» и ООО «АПР-Сити/ТВД»**

**Номер дела:** 85/17

**Тип документа:** Определения

**Управление:** Новосибирское УФАС России

**Дата публикации:** 07.12.2017

**Сферы деятельности:**

- Контроль рекламы

---

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 85/17 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ**

«04» декабря 2017 г.

г.

Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев заявление физического лица (вх.№5125э от 03.10.2017г.) по факту размещения рекламы «Джет Апартментс» на ул. Железнодорожная, г. Новосибирск в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах), с признаками нарушения требований Федерального закона от 13.03.2016г. № 38-ФЗ «О рекламе»,

**УСТАНОВИЛ:**

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх.№5125э от 03.10.2017г.) по факту размещения в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах) информации следующего содержания:

1. «Не снимаю, сам купил\_JET apartments\_M Гагаринская (383)209-98-29\_\* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru\_\*\*Джет апартментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);
2. «Не снимаю, сама купила\_JET apartments\_M Гагаринская (383)209-98-29\_\* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelnsk.ru\_\*\*Джет апартментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная).

Как указывает заявитель, наружная реклама строящегося комплекса «JET apartments-2» на ул. Нарымской (строительный адрес Нарымская, 84) являет собой рекламу строящегося объекта, относящегося к нежилым

помещениям, является гостиницей с подземным автопаркингом. Заявитель считает, что данная реклама однозначно воспринимается как реклама жилья, что вводит потребителя в заблуждение.

В соответствии с п.1 ст.3 Закона «О рекламе», реклама - 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.

По смыслу ст.3 ФЗ «О рекламе», рассматриваемая информация является рекламой, т.к. соответствует всем требованиям определения рекламы.

В соответствии со ст.5 ФЗ «О рекламе», реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара (п.2 ч. 3 ст.5 ФЗ «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 (ч. 7 ст.5 ФЗ «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 (ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе»).

Согласно информации, размещенной на баннере, проектная декларация находится на сайте [stroitelnsk.ru](http://stroitelnsk.ru). При проведении осмотра сайта, Новосибирским УФАС России установлено, что на данный сайт содержит несколько ссылок, по которым размещены декларации (<http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/>, <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/jet-appartments/>).

Согласно данным деклараций, содержащихся на сайте – застройщиком объекта недвижимости «JET Apartments» является ООО «Полезная площадь», «JET Apartments2» - ООО «ДЖЕТ».

При этом в проектных декларациях «JET Apartments2» указано следующее: «Проектная декларация опубликована на сайте: [jet-nsk.ru](http://jet-nsk.ru)». При вводе в строку поиска указанного адреса независимо от действий пользователя происходит переход по ссылке <http://jet2->

nsk.ru/. На данном сайте также размещена активная ссылка «Проектная декларация». При переходе по ней пользователю становится доступен файл, содержащий информацию об объекте капитального строительства, находящимся по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 13а,13б,13в. Данные объекты относятся к объектам капитального строительства, имеющим коммерческое обозначение – «JET Apartments 2», застройщик – ООО «ДЖЕТ».

На странице сайта <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii/> во вкладке, обозначенной как «Все» невозможно определить какая именно декларация относится к объектам капитального строительства с обозначением «JET Apartments» (застройщик – ООО «Полезная площадь»), а какая – с обозначением «JET Apartments2» (застройщик – ООО «ДЖЕТ»). На баннере размещено обозначение «JET Apartments». При этом данное название указано в проектной декларации, относящейся к объектам капитального строительства, обозначенным как «JET Apartments 2», застройщик – ООО «ДЖЕТ».

Таким образом, в случае, обращения к информации, содержащейся на сайте, указанном в рекламе, однозначно определить объекты, застройщика не представляется возможным.

Кроме того, в проектных декларациях и комплекса «JET Apartments», и комплекса «JET Apartments 2» указано, что строящийся объект является гостиницей с подземной автостоянкой, в своем составе имеет не квартиры, а номера. В типовом договоре участия в долевом строительстве (размещен на сайте <http://jet2-nsk.ru>) объектом долевого строительства является входящее в состав Объекта нежилое помещение.

Таким образом, объектом рекламирования в данном случае являются: строящийся объект – гостиница с подземными парковками; номера – нежилые помещения.

Согласно ст. 16 Жилищного кодекса РФ, к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. Гостиницы относятся к нежилым, т.е. пригодным только для временного проживания, помещениям.

При этом, по смыслу содержания рекламы можно сделать вывод о том, что в данном комплексе – «JET Apartments», предлагаются для покупки («... сам(а) купил(а)») жилые помещения, что и было ошибочно определено заявителем.

Таким образом, потребитель вводится в заблуждение относительно изначального законодательного статуса приобретаемой недвижимости, следовательно, и всех требований, предъявляемых к жилой недвижимости (в том числе касаясь требований, призванных обеспечить безопасность жизни и здоровья людей); относительно строгости требований, предъявляемых к рекламируемому объекту недвижимости (требования к жилым помещениям строже, чем к нежилым), а также государственного контроля строительства и последующей эксплуатации данного объекта.

Рекламная информация, размещенная в сентябре-октябре 2017г. на рекламных конструкциях (щитах) следующего содержания:

1. «Не снимаю, сам купил\_JET apartments\_M Гагаринская (383)209-98-29\_\* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте [stroitelnsk.ru](http://stroitelnsk.ru)\_\*\*Джет апартментс», с изображением мужчины (ИНО 22327, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная);
2. «Не снимаю, сама купила\_JET apartments\_M Гагаринская (383)209-98-

29\_\* застройщик ООО «Полезная площадь» Проектная декларация на сайте stroitelsk.ru\_\*\*Джет апартментс», с изображением женщины (ИНО 22462, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная),

содержит признаки нарушения п.2 ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Согласно ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение ч. 3 ст.5, ч. 7 ст.5 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель, за нарушением ч.7 ст.28 - и рекламодатель, и рекламодатель, и рекламодатель. Рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (ст.3 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с представленными материалами (договор №540Б от 27.01.17г. с приложениями, договор №30283\_NSTVD от 28.08.2017г. с приложениями, счет на оплату №GT-408 от 01.06.2017г., смета затрат, заявка №6 от 01.06.2017г., платежные поручения №280,135, акты оказания услуг №248 от 30.07.2017г., №26NSM17090100012 от 01.09.2017г., №26NSM17093000063 от 30.09.2017г., заказ на изготовление постеров от 30.08.2017г), рекламодателем в данном случае является ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»: ИНН 5406600505/КПП 540601001, юр. адрес: ул. Серебренниковская, д.4/1, офис 214, г. Новосибирск, 630007, рекламодателем - ООО «АПР-Сити/ТВД»: ИНН 7703225956/КПП500301001, юр. адрес: ул. Донбасская, д.2, Видное, Московская обл., 142703, факт. адрес: ул. Максима Горького, д.79, эт.8, г. Новосибирск, 630099.

Таким образом, в действиях ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «АПР-Сити/ТВД» усматриваются признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 85/17 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель: физическое лицо;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 5406600505/КПП 540601001, юр. адрес: ул. Серебренниковская, д.4/1, офис 214, г. Новосибирск, 630007);

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «АПР-Сити/ТВД» (ИНН 7703225956/КПП500301001, юр. адрес: ул. Донбасская, д.2, Видное, Московская обл., 142703, факт. адрес: ул.

Максима Горького, д.79, эт.8, г. Новосибирск, 630099);  
заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Полезная площадь» (ИНН 5406791708/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Советская, 5, г. Новосибирск, 630007);

заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ДЖЕТ» (ИНН 5407492034/КПП 540701001, юр. адрес: ул. Железнодорожная, д.15, пом.91, г. Новосибирск, 630132).

3. Назначить дело № 85/17 к рассмотрению на «9» января 2018г. в 14-30 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. ООО «ГТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;

- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;

- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);

- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);

- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);

- отзыв на данное определение.

ООО «АПР-Сити/ТВД» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- отзыв на данное определение.

ООО «Полезная площадь» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;

- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;

- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);

- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартаментс», «Джет апартаментс2» (с документальным подтверждением);

- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая\_комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая\_комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);

- отзыв на данное определение.

ООО «ДЖЕТ» до «26» декабря 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документально подтвержденные сведения о застройщике, заказчике объекта – «JET apartments», указанного в рекламе;

- проектные декларации, разрешения на строительство объектов «JET apartments», «JET apartments2»;

- условия и порядок приобретения недвижимости в объекте «Джет апартментс», «Джет апартментс2» (с документальным подтверждением);

- типовые договоры с приобретателями недвижимости в объекте «Джет апартментс», «Джет апартментс2» (с документальным подтверждением);

- пояснения указания характеристики нежилого помещения 1 комнатный номер-студия – жилая\_комната с кухонной зоной, номер универсального типа – жилая\_комната с кухонной зоной (размещенной на сайте <http://stroitelnsk.ru/deklaratsii>);

- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.