

## РЕШЕНИЕ

по делу №561-05-1/2015

«21» марта 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, в составе: <...>, рассмотрев дело №561-05-1/2016 по признакам нарушения части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), выразившихся при распространении рекламы *«Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера»*, справа написано: *«Апартаменты – объект недвижимости, не имеющий статус «Жилое», соответственно, в апартаментах невозможно осуществлять регистрацию по месту пребывания (прописку), также на апартаменты не предоставляется имущественный налоговый вычет, предусмотренный п.2 ст.220 НК РФ и т.д. По всем вопросам, разъясняющий понятие «апартаменты», обращайтесь в юридический отдел ООО «Центральное агентство недвижимости» по телефону (4912)961-961. Реконструкция застройки оздоровительного комплекса по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Мещерская. Застройщик: ООО «Восход-2». Разрешения на строительство: №RU62326000-117/2013/РС от 07 августа 2013 г.; №RU62326000-118/2013/РС от 07 августа 2013г.; №RU62326000-182/2013/РС от 02.11.2013 г. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте:www.961-961.ru»;*

в отсутствие: заявителя – <..>, уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела (определение об отложении рассмотрения дела №561-05-1/2016 получено <...> 01.03.2016 г.); представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства (рекламораспространитель) – ООО «ВиТта», уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела (согласно уведомлению о вручении почтового отправления №39000093780492);

в присутствии: представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства (рекламодатель) - ООО «Центральное агентство недвижимости» - <...> (доверенность от 11.01.2016 г.); представителя заинтересованного лица – ООО «Центральное агентство новостроек» - <...> (доверенность от 18.01.2016 г.).

УСТАНОВИЛА:

В адрес Рязанского УФАС России 16.10.2015 г. (вх.№4150) поступило заявление <...> о распространении рекламы комплекса «Мещера» с признаками нарушения рекламного законодательства.

Из заявления следует, что на рекламной конструкции, расположенной по адресу: Рязанский р-он, а/д Спас-Клепики-Рязань, при съезде с моста через р.Ока размещена реклама следующего содержания: *«Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера»*, справа написано: *«Апартаменты – объект недвижимости, не имеющий статус «Жилое», соответственно, в апартаментах невозможно осуществлять регистрацию по месту пребывания (прописку), также на апартаменты не*

предоставляется имущественный налоговый вычет, предусмотренный п.2 ст.220 НК РФ и т.д. По всем вопросам, разъясняющий понятие «апартаменты», обращайтесь в юридический отдел ООО «Центральное агентство недвижимости» по телефону (4912)961-961. Реконструкция застройки оздоровительного комплекса по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Мещерская. Застройщик: ООО «Восход-2». Разрешения на строительство: №RU62326000-117/2013/ПС от 07 августа 2013 г.; №RU62326000-118/2013/ПС от 07 августа 2013г.; №RU62326000-182/2013/ПС от 02.11.2013 г. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте:www.961-961.ru».

На рекламной конструкции, расположенной по адресу: Рязанский р-он, а/д Спас-Клепики-Рязань, на повороте к биатлонному комплексу «Алмаз» размещена реклама следующего содержания: «Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера», справа написано: «Реконструкция застройки оздоровительного комплекса по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Мещерская. Застройщик: ООО «Восход-2». Разрешения на строительство: №RU62326000-117/2013/ПС от 07 августа 2013 г.; №RU62326000-118/2013/ПС от 07 августа 2013г.; №RU62326000-182/2013/ПС от 02.11.2013 г. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте:www.961-961.ru», слева мелким шрифтом написано: «Апартаменты – объект недвижимости, не имеющий статус «Жилое», соответственно, в апартаментах невозможно осуществлять регистрацию по месту пребывания (прописку), также на апартаменты не предоставляется имущественный налоговый вычет, предусмотренный п.2 ст.220 НК РФ и т.д. По всем вопросам, разъясняющий понятие «апартаменты», обращайтесь в юридический отдел ООО «Центральное агентство недвижимости» по телефону (4912)961-961».

На рекламной конструкции, расположенной по адресу: Рязанский р-он, а/д Спас-Клепики-Рязань, на развилке п.Солотча-Спас-Клепики-Касимов размещена реклама следующего содержания: «Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера», справа написано: «Апартаменты – объект недвижимости, не имеющий статус «Жилое», соответственно, в апартаментах невозможно осуществлять регистрацию по месту пребывания (прописку), также на апартаменты не предоставляется имущественный налоговый вычет, предусмотренный п.2 ст.220 НК РФ и т.д. По всем вопросам, разъясняющий понятие «апартаменты», обращайтесь в юридический отдел ООО «Центральное агентство недвижимости» по телефону (4912)961-961. Реконструкция застройки оздоровительного комплекса по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Мещерская. Застройщик: ООО «Восход-2». Разрешения на строительство: №RU62326000-117/2013/ПС от 07 августа 2013 г.; №RU62326000-118/2013/ПС от 07 августа 2013г.; №RU62326000-182/2013/ПС от 02.11.2013 г. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте:www.961-961.ru».

По мнению заявителя, тексты дополнительной информации, что слева и справа, размещены на рекламных конструкциях вертикально снизу, вверх, в одном случае в шесть рядов, а в двух других – в три ряда, в виде сноски мелким, сложно читаемым шрифтом, для их прочтения нужно наклонять голову. Общая площадь сносок составляет менее 2% от общей площади указанных рекламных макетов, что усложняет её прочтение и позволяет считать указанную информацию отсутствующей.

Вышеуказанная информация размещается на специальных рекламных конструкциях (щиты наружной рекламы форматом 3х6), технические характеристики которых создают возможность демонстрировать объект на значительном визуальном расстоянии.

Определением о возбуждении дела №561-05-1/2015 у ООО «Центральное агентство новостроек» и ООО «ВиТТа» были запрошены документы и сведения, необходимые для рассмотрения дела, в том числе мотивированное объяснение по факту предъявленного нарушения.

В соответствии с указанным определением на заседании Комиссии 21.01.2016 г. представители ООО «Центральное агентство новостроек» и ООО «ВиТТа» представили письменные пояснения и подтвердили то, что текст дополнительной информации, указанный слева и справа на рекламных конструкциях, размещенных по адресам, указанным в определении о возбуждении дела №561-05-1/2015 от 21.12.2015г. напечатан мелким шрифтом, что плохо воспринимается потребителями при его прочтении.

В связи с необходимостью предоставления разрешительных документов на рекламные конструкции по устному ходатайству представителя ООО «ВиТТа», в работе Комиссии был объявлен перерыв до 27.01.2016 г.

На заседании Комиссии 27.01.2016 г. от ООО «Центральное агентство новостроек» поступили документы на <...>: от ООО «ВиТТа» - разрешительные документы на рекламные конструкции, от <...> – дополнение к заявлению.

По мнению заявителя, рекламодателем по данному делу является ООО «Центральное агентство недвижимости», а не ООО «Центральное агентство новостроек».

Рассмотрев представленные документы и сведения Комиссия приняла решение об отложении дела, в связи с необходимостью получения сведений от ООО «Центральное агентство новостроек», а также привлечения в качестве заинтересованного лица – ООО «Центральное агентство недвижимости».

В соответствии с определением об отложении рассмотрения дела от 28.01.2016 г. (исх.№271) ООО «Центральное агентство новостроек» на заседание Комиссии 18.02.2016 г. представило следующие документы: Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО «Центральное агентство новостроек» от 09.02.2015 г. и Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО «Центральное агентство новостроек» от 07.12.2015 г.

ООО «Центральное агентство новостроек» не является изготовителем или продавцом товара либо фирмой, оказывающей услуги ООО «Восход-2».

При заключении договора возмездного оказания услуг от 22.10.2013г. между ООО «Восход-2» и ООО «Центральное агентство недвижимости» последнее обязалось оказывать услуги по поиску и привлечению лиц – участников долевого строительства, осуществлять демонстрацию объекта, проводить полное сопровождение сделок.

Пунктом 2.1 указанного договора ООО «Центральное агентство недвижимости» обязалось за свой счет и своими силами осуществлять мероприятия по

продвижению, рекламе.

Партнерские отношения ООО «Центральное агентство недвижимости» и «Центральное агентство новостроек», руководство которыми по состоянию на момент размещения вышеуказанной рекламы осуществлял один руководитель, позволили «Центральное агентство новостроек» заключить договор на распространение рекламы с ООО «ВиТта».

Вместе с тем, лицом, в чьих интересах осуществлялось распространение рекламы является ООО «Центральное агентство недвижимости», поскольку именно ООО «Центральное агентство недвижимости» оказывает услуги ООО «Восход-2» и заинтересовано в продвижении рекламируемого товара.

Рекламируемый объект демонстрировался на сайте [www.961-961.ru](http://www.961-961.ru), который принадлежит ООО «Центральное агентство недвижимости», что также подтверждает заинтересованность ООО «Центральное агентство недвижимости» в распространяемой рекламе.

Изложенное выше позволяет сделать вывод о том, что рекламодателем указанной в настоящем определении информации, распространяемой на рекламных конструкциях ООО «ВиТта», расположенных по адресам: Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань №4 (сторона А), Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань №5 (сторона А), Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань №2 (сторона А) является ООО «Центральное агентство недвижимости» (390013, г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 6).

На основании изложенного, 18.02.2016 г. Комиссия установила необходимость замены ненадлежащего лица – ООО «Центральное агентство новостроек», надлежащим – ООО «Центральное агентство недвижимости».

В соответствии с определением об отложении рассмотрения дела от 18.02.2016 г. (исх.№513) ООО «Центральное агентство недвижимости» представило следующие документы: копию свидетельства о государственной регистрации, копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копию устава, копию бухгалтерской отчетности.

Вместе с тем, согласно выписке с сайта Почта России почтовое отправление №39000093777218 с определением об отложении дела №561-05-1/2015 не было получено ООО «ВиТта», в графе операция указано – «неудачная попытка вручения».

На основании изложенного, Комиссия 29.02.2016 г. установила необходимость отложения рассмотрения дела на 21.03.2016 г.

Рассмотрев представленные в материалы дела документы и сведения, заслушав представителей лиц, участвующих в деле по обстоятельствам, послужившим основанием для возбуждения дела, Комиссия по рассмотрению дела № 561-05-1/2016 пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 ФЗ «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.

Распространяемая на рекламных конструкциях информация является рекламой, так как, соответствует критериям рекламы, указанным в статье 3 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

То обстоятельство, что в ФЗ «О рекламе» либо иных нормативных актах не указан размер шрифта, в котором должна быть выполнена реклама, не свидетельствует о том, что размер шрифта может быть любым, при этом в силу статьи 5 ФЗ «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной и не должна вводить в заблуждение потребителя.

Совокупность таких особенностей указанной рекламы, как расположение вдоль дорог, ограниченное время считывания информации, размер шрифта, которым написана информация об ознакомлении с проектной декларацией, лишают возможности потребителей получить полный текст рекламы, делая доступным только основной текст: *«Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера»*.

Формальное присутствие в рекламе необходимой информации, напечатанной мелким, нечитаемым шрифтом, не позволяет потребителю воспринимать её и не может рассматриваться как её наличие.

В соответствии с частью 7 статьи 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.

Из содержания рассматриваемой рекламы следует, что в ней отсутствует часть существенной информации – сведения (информация) о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», поскольку выполнена мелким нечитаемым шрифтом.

Таким образом, вышеуказанная реклама распространялась с нарушением части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно пункту 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несёт рекламодаделец.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из постатейного комментария ФАС России к ФЗ «О рекламе» следует, что рекламодаделец – это, по сути, заказчик рекламы, т.е. лицо, в чьих интересах осуществляется распространение и размещение рекламы.

Таким лицом может выступать изготовитель, продавец, фирма, оказывающая услуги, государственный орган, частное лицо и т.д.

Лицом, в чьих интересах осуществлялось распространение рекламы, является ООО «Центральное агентство недвижимости», поскольку телефон 961-961, который указан на баннере принадлежит ООО «Центральное агентство недвижимости» и право по продаже квартир в ЖК «Мещера» принадлежит ООО «Центральное агентство недвижимости», то есть именно ООО «Центральное агентство недвижимости» заинтересовано в продвижении рекламируемого товара.

Таким образом, рекламодателем является ООО «Центральное агентство недвижимости» (390013, г. Рязань, ул. Вокзальная, д.9).

В соответствии с частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несёт рекламодатель.

Согласно пункту 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «ВиТта» (390047, г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д.25, стр.10).

В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что распространение вышеуказанной рекламы прекращено. В связи с данным обстоятельством у Комиссии отсутствуют основания для выдачи рекламодателю и рекламодателю обязательных для исполнения предписаний о прекращении нарушений рекламного законодательства.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу ООО «Центральное агентство недвижимости»: *«Переезжай в Солотчу! 961-961 КОМПЛЕКС Мещера»*, справа и слева написано: *«Апартаменты – объект недвижимости, не имеющий статус «Жилое», соответственно, в апартаментах невозможно осуществлять регистрацию по месту пребывания (прописку), также на апартаменты не предоставляется имущественный налоговый вычет, предусмотренный п.2 ст.220 НК РФ и т.д. По всем вопросам, разъясняющий понятие «апартаменты», обращайтесь в юридический отдел ООО «Центральное агентство недвижимости» по телефону (4912)961-961. Реконструкция застройки оздоровительного комплекса по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Мещерская. Застройщик: ООО «Восход-2». Разрешения на строительство: №RU62326000-117/2013/PC от 07 августа 2013 г.; №RU62326000-118/2013/PC от 07 августа 2013г.; №RU62326000-182/2013/PC от 02.11.2013 г. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: [www.961-961.ru](http://www.961-961.ru)», распространяемую*

ООО «ВиТта» по следующим адресам: Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань, №2 сторона А, Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань, №4 сторона А, Рязанский р-он, Автод. Спас-Клепики-Рязань, №5 сторона А, поскольку

при её распространении нарушены требования части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Рязанского УФАС России для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «24» марта 2016г.

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