

РЕШЕНИЕ

по делу № 59-05-1/2016

«30» марта 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, в составе: <...>;

рассмотрев дело № 59-05-1/2017 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 ООО «Центральное агентство недвижимости» на конструкциях на дороге (Солотчинское шоссе) поворот к санаторию Сосновый бор и на повороте к комплексу Мещера (ул. Мещерская, д. 24);

в присутствии представителя ООО «Центральное агентство недвижимости» - <...> (Доверенность б/н от 11.01.2016г.),

в отсутствии представителя ООО «Восход-2», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (согласно уведомлению о вручении почтовое отправление № 39000093780362 вручено 03.03.2016г.),

в отсутствии <...>, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (согласно уведомлению о вручении почтовое отправление № 39000093780355 вручено 09.03.2016г.)

УСТАНОВИЛА:

В адрес Рязанского УФАС России 15.01.2016г. (вх. № 117) поступило заявление <...> о распространении рекламы ООО «Центральное агентство недвижимости» с признаками нарушения рекламного законодательства.

Из заявления следует, что

1) на дороге (Солотчинское шоссе) поворот к санаторию Сосновый бор размещена рекламная конструкция размером 1х2 метра с информацией следующего содержания: *«Апартаменты в Солотче Мещера. Продажа апартаментов в Солотче. 961-961 100 метров»*;

2) на повороте к комплексу Мещера (ул. Мещерская, д. 24) размещена рекламная конструкция размером 1х2 метра с информацией следующего содержания: *«Апартаменты в Солотче Мещера. Продажа апартаментов в Солотче. 961-961 15 метров»*.

Размещение информации подтверждается приложенными заявителем фотографиями.

<...> считает, что распространяемая информация связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, поэтому, согласно части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Отсутствие части существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, по мнению заявителя, является нарушением части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 1 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию, о проекте строительства.

В ходе рассмотрения заявления <...> Рязанским УФАС России 22.01.2016г. (исх. № 194) был направлен запрос в Управление экономики Администрации города Рязани о необходимости представить информацию о правомерности размещения указанных рекламных конструкций, а также сообщить, выдавалось ли в порядке, установленном статьей 19 ФЗ «О рекламе» разрешение на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций.

В ответ на запрос Рязанского УФАС России Управление экономики 03.02.2016г. (вх. № 433) сообщило, что разрешения не выдавались. Кроме того, указанные конструкции не соответствуют видам рекламных конструкций, допустимых к установке на территории города Рязани.

В адрес Управления благоустройства города администрации города Рязани 22.01.2016г. (исх. № 193) также был направлен запрос о необходимости представить информацию о лицах, которым согласовано размещение рекламы с приложением соответствующих документов.

По информации, представленной Управлением благоустройства города Администрации города Рязани 17.02.2016г. (вх. № 643ф) знак перед поворотом на санаторий «Сосновый бор» установлен на дороге регионального значения «Спас-Клепики – Рязань». Автомобильная дорога находится на балансе Министерства транспорта и автомобильных дорог Рязанской области. Согласование установки знака, расположенного при съезде с указанной дороги в направлении микрорайона «Солотча», Управление благоустройства города не проводило.

В ответ на запрос Рязанского УФАС России от 24.02.2016г. (исх. № 543) Министерство транспорта и автомобильных дорог Рязанской области 29.02.2016г. (вх. № 847э) сообщило, что не согласовывало размещение рекламных конструкций.

Из заявления <...> также следовало, что ООО «Центральное агентство недвижимости» оказывает услуги ООО «Восход» (1-я очередь строительства) и ООО «Восход2» (2-я очередь строительства) по поиску инвесторов и участников долевого участия в строительстве объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Рязань, ул. Мещерская, д. 24.

Указанные объекты капитального строительства входят в комплекс «Мещера», продажа апартаментов которого предлагается на знаках.

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.

Поскольку в содержании рекламы указан телефонный номер <...> -961, используемый ООО «Центральное агентство недвижимости», а также ООО «Центральное агентство недвижимости» обязалось оказывать услуги по поиску и привлечению лиц – участников долевого строительства, осуществлять демонстрацию объекта, за свой счет и своими силами осуществлять мероприятия по продвижению, рекламе, рекламодателем и рекламораспространителем по смыслу пунктов 5 и 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе» является ООО «Центральное агентство недвижимости» (390013, г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 6).

Определением о возбуждении дела № 59-05-1/2016 по признакам нарушения части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» у ООО «Центральное агентство недвижимости» были затребованы документы и сведения, необходимые для рассмотрения дела, в том числе мотивированное объяснение по факту предъявленного нарушения.

В соответствии с указанным определением представитель ООО «Центральное агентство недвижимости» в своих письменных объяснениях, представленных 29.03.2016г. (вх. 1323) сообщила, что общество действительно разместило два указателя на дороге к комплексу «Мещера» для удобства людей, чтобы быстро сориентироваться в лесу и не заблудиться. Макеты указателей согласованы Государственной Инспекцией Безопасности Дорожного Движения УВД Рязанской области.

На заседании Комиссии 30.03.2016г. <...> поддержала позицию, изложенную в письменном объяснении.

ООО «Восход-2» 30.03.2016г. (вх. 1374) в соответствии с определением о возбуждении дела № 59-05-1/2016 в своем письменном объяснении сообщило, что между ООО «Восход-2» и ООО «Центральное агентство недвижимости» был заключен договор возмездного оказания услуг. По договору ООО «Центральное агентство недвижимости» обязалось за свой счет и своими силами осуществлять мероприятия по продвижению и рекламе комплекса «Мещера», расположенного по адресу: город Рязань, улица Мещерская, (Солотча), 24 (Советский район) – адрес строительный. Разработкой и формированием рекламной стратегии на протяжении всего этапа строительства комплекса занималось ООО «Центральное агентство недвижимости».

К объяснениям ООО «Восход-2» был приложен вышеуказанный договор возмездного оказания услуг от 28 октября 2013г.

Рассмотрев представленные в материалы дела документы и сведения по обстоятельствам, послужившим основанием для возбуждения дела, Комиссия по рассмотрению дела № 59-05-1/2016 пришла к следующим выводам.

Приложенные к объяснению ООО «Центральное агентство недвижимости» макеты указателей, согласованные по мнению общества с Государственной Инспекцией

Безопасности Дорожного Движения УВД Рязанской области, содержат указание на необходимость соблюдения требований ГОСТ Р 52289-2004 и ГОСТ Р 52044-2003 при установке. По мнению Комиссии, указание на необходимость соблюдения требований вышеуказанных ГОСТов, согласованием не является, а указывает на возможность их установки в обозначенном ООО «Центральное агентство недвижимости» месте с соблюдением требований ГОСТов.

Комиссией установлено, что конструкции по содержанию не соответствуют требованиям ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», принятому Постановлением Госстандарта РФ от 22 апреля 2003г. № 124-ст.

ГОСТ Р 52044-2003 понимает под знаком информирования об объектах притяжения знаки, предназначенные для информирования участников дорожного движения об объектах городской инфраструктуры, по приложению А (пункт 3.11). Изображения этих знаков приведены в Приложении А, размеры знаков – в Приложении Б (пункт 4.3). Применять знаки информирования об объектах притяжения, изображения которых отличаются от приведенных в Приложении А, не допускается (пункт 5.11).

На знаках допускается указание стрелкой направления движения и расстояния до указываемого объекта, а также логотипов и торговых марок фирм, продукция которых представлена в указываемом объекте или осуществляется ее сервисное обслуживание.

Следовательно, знаки информирования об объектах притяжения имеют целью сориентировать участника дорожного движения о расстоянии и направлении движения до места получения услуг определенного вида.

Приложенные на фотографиях заявителя рекламно-информационные знаки указывают не только направление движения и расстояние до указываемого объекта («Мещера»), но и на возможность приобретения там апартаментов путем продажи, что не допускается согласно требованиям ГОСТа Р 52044-2003.

Таким образом, знаки не преследуют целей, ради которых размещаются вдоль дорог и не совпадают с упомянутыми знаками по содержанию.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-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 знаках информация является рекламой, так как, соответствует критериям рекламы, указанным в статье 3 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»).

Информация адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирует интерес к объекту рекламирования (комплексу «Мещера») для его продвижения на рынке.

Согласно части 7 статьи 28 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Таким образом, закон обязывает лиц, осуществляющих распространение рекламы указывать в содержании рекламы место и способы получения проектной декларации.

Поскольку ООО «Центральное агентство недвижимости» оказывает услуги по поиску и привлечению лиц – участников долевого строительства, реклама указанных услуг должна содержать информацию о месте и способах получения проектной декларации.

В соответствии со статьей 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию, о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

В содержании рассматриваемых рекламных конструкций информация о месте и способах получения проектной декларации отсутствует.

Требование об опубликовании проектной декларации и информировании о месте и способах ее получения является для законодательства о рекламе стандартным способом раскрытия существенной для потребителей информации.

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.

Таким образом, из содержания рассматриваемой рекламы следует, что в ней, отсутствует часть существенной информации - сведения 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».

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

В соответствии с частью 6 и частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель, за нарушение части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» рекламодатель и рекламораспространитель.

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

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

Рекламодателем и рекламораспространителем является ООО «Центральное агентство недвижимости» (390013, г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 6).

ООО «Центральное агентство недвижимости» не предприняло никаких действий по соблюдению требований ФЗ «О рекламе», ГОСТ Р 52044-2003 в результате чего произошло распространение рекламы с нарушением требований части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В ходе рассмотрения дела от представителя ответчика не поступило доказательств, свидетельствующих о прекращении распространения ненадлежащей рекламы. В связи с данным обстоятельством, Комиссией принято решение о выдаче предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

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: *«Апартаменты в Солотче Мещера. Продажа апартаментов в Солотче. 961-961 100 метров»*, распространяемую 22.10.2015г. ООО «Центральное агентство недвижимости» на дороге (Солотчинское шоссе) поворот к санаторию Сосновый бор, поскольку при ее распространении нарушены требования части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Признать ненадлежащей рекламу: *«Апартаменты в Солотче Мещера. Продажа апартаментов в Солотче. 961-961 15 метров»*, распространяемую 22.10.2015г. ООО «Центральное агентство недвижимости» на повороте к комплексу Мещера (ул. Мещерская, д. 24), поскольку при ее распространении нарушены требования части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе»

3. Выдать ООО «Центральное агентство недвижимости» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

4. 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 04 апреля 2016г.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«04» апреля 2016 года

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе: <...>,

на основании своего решения от 04 апреля 2016 года по делу № 59-05-1/2016 о признании ненадлежащей рекламы ООО «Центральное агентство недвижимости» и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Центральное агентство недвижимости» в срок до 01 мая 2016 года прекратить распространение рекламы, указанной в пунктах 1, 2 резолютивной части решения по делу № 59-05-1/2016 противоречащей требованиям части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Центральное агентство недвижимости» представить в Рязанское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 15 мая 2016 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Рязанское УФАС России вправе в соответствии с п. 2.4 ст. 19.5 КоАП РФ наложить административный штраф на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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