

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 63-Р-2017**

09 января 2018 г.

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 19.12.2017

Решение в полном объеме изготовлено 09.01.2018

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

рассмотрев дело № 63-Р-2017, возбужденное в отношении ИП Архиповой О.А. по признакам нарушения [п. 2 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе,

в присутствии лиц, участвующих в деле:

- лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения Закона о рекламе - ИП Архиповой О.А. (ИНН 212804831378);

заявителя - гражданки «...»

УСТАНОВИЛА:

02.11.2017 в адрес Чувашского УФАС России (вх. № 04-21/7423) поступило заявление гражданки «...» (далее – Заявитель) относительно размещения агентством недвижимости "Особняк" объявления о продаже комнаты в квартире, расположенной по адресу: г.Чебоксары, «...», имеющего признаки нарушения Закона о рекламе в части указания недостоверной информации о характеристиках продаваемого объекта.

Согласно заявлению, на сайте рекламных объявлений недвижимости в сети Интернет НА - СВЯЗИ.ru (<https://cheb.ws/komnaty/938224.htm>) Заявителем обнаружено объявление агентства недвижимости "Особняк" о продаже комнаты в трехкомнатной квартире.

При этом Заявитель указывает, что собственниками 3/4 долей данной квартиры является семья «...» в составе 3 человек:

«...» (имеет долю 1/8 в общей собственности), «...»

Собственником 1/4 доли в этой квартире является гр. «...», не являющийся членом вышеуказанной семьи.

Из заявления следует, что объявление о продаже комнаты содержит недостоверные сведения о характеристиках продаваемого объекта, поскольку в объявлении указано, что продается комната в трехкомнатной квартире, в то время как вышеуказанному гражданину «...», не являющегося членом данной семьи, принадлежит фактически 1/4 доли квартиры.

Кроме того, из содержания фотоматериала, размещенного на сайте в сети Интернет НА - СВЯЗИ.ru Заявителем определено, что в объявлении о продаже комнаты содержится фотоматериал с представлением принадлежащих ее семье предметов интерьера и личных вещей.

При этом, согласие на публикацию фотографий данных предметов и личных вещей агентством недвижимости "Особняк" с Заявителем не согласовывалось.

Доводы, изложенные в заявлении Заявитель подтвердил приложенными к заявлению:

копией свидетельства о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 16.12.2015, выданного гражданину «...», являющегося членом семьи из 3 человек, на долю в праве 1/8;

страницы сайта НА - СВЯЗИ.ru, содержащей фотоматериал и вышеизложенную информацию о продаже комнаты.

В результате рассмотрения заявления установлено.

На сайте по заданному адресу «...» усматривается следующая информация.

"Недвижимость/ Продам - комнату в квартире – «...»

Агентство недвижимости "Особняк"

Площадь продажи 25 кв.м. Комната в

Трехкомнатной (100, 20 кв.м) квартире - 14,9 кв.м

Кухня 12 кв.м. В комнате натяжной потолок,

Ламинат, Санузел отдельный, облицован

керамической плиткой. Документы в порядке -

готовы к продаже. Взрослый собственник.

Никто не живет - просто продаем.

Цена 680 000 руб. (45 333 руб./кв.м)

Адрес г. Чебоксары, «...»

Телефон «...»

Тип комнаты комнату в квартире

Общая площадь 15 кв.м

Этаж 3/9

Тип дома/строение Кирпичный

Балкон Нет балкона

Тип отопления Центральное".

Кроме этого, на данном сайте усматривается фотоматериал квартиры, содержащий, в том числе, фотографию комнаты, указанную в качестве продаваемого объекта в рассматриваемом объявлении.

Из информации, представленной ПАО "МТС" установлено, что указанный в рекламе номер телефона («...») принадлежит «...».

Согласно информации с сайта НА - СВЯЗИ.ru, представленному в рамках рассмотрения заявления, установлена информация деятельности агентства недвижимости, имеющего наименование "Особняк".

Наименование - индивидуализирующий признак организации.

Без его наличия не может быть образовано и вести деятельность юридическое лицо.

По сведениям ЕГРИП, находящимся в открытом доступе на официальном сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>), по заданным критериям поиска установлено данное лицо - ИП Архипова О.А. (ОГРИП/ИНН 310213018300112/212804831378).

Согласно выписке ЕГРИП ИФНС России основным видом деятельности ИП Архиповой О.А. является деятельность в сфере операций с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код и наименование вида деятельности 68.3).

Таким образом, определено, что деятельность агентства недвижимости "Особняк" осуществляет ИП Архипова О.А.

В связи с чем, согласно полученным материалам и документам, установлено, что ИП Архипова О.А. является

лицом, заинтересованным в продвижении оказания услуг (продажи недвижимого имущества) в сфере операций с недвижимым имуществом на рынке реализации аналогичного вида услуг.

Из представленных в заседании Комиссии ИП Архиповой О.А. пояснений, в том числе в письменном виде (вх. от 15.12.2017 № 04-10/8353), следует.

Спорная реклама изготовлена и размещена на рассматриваемом сайте в соответствии с договором на оказание услуг от 31.08.2015, заключенным между ИП Архиповой О.А. и гражданином «...»

При этом, в рамках данного договора гр. «...» ИП Архиповой О.А. предоставлены документы, подтверждающие право владения собственностью: свидетельство о государственной регистрации права от 06.04.2007 21 АА № 260189; право распоряжения комнатой именно площадью 14, 9 кв.м; судебное решение от 19.02.2015; судебное решение от 27.04.2015; фотоматериалы.

Таким образом, ИП Архиповой О.А. в социальной сети на сайте НА - СВЯЗИ.ru (<https://cheb.ws/komnaty/938224.htm>) осуществлено размещение рекламы продажи рассматриваемого объекта.

### **Оценив и проанализировав представленные в заседании Комиссии материалы и заявленные доводы сторон, Комиссия приходит к следующему.**

В силу пункта 1 статьи 3 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.

Объектом рекламирования может быть 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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой по смыслу [п. 1 ст. 3](#) Закона о рекламе.

В силу [п. 2 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе, 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.

Как указывает Заявитель, рекламное объявление агентства недвижимости "Особняк" содержит недостоверные сведения о характеристиках продаваемого объекта, в том числе, не соответствующие сведения в части указания продажи комнаты в трехкомнатной квартире, в то время как гр. «...» фактически принадлежит 1/4 доля данной квартиры.

Из представленных в рамках дела документов следует.

Согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 07.05.2015 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике гражданину «...», не являющемуся членом семьи, в общей долевой собственности принадлежит доля в праве 1/4.

Апелляционным определением от 27.04.2015 по делу № 33-1734/2015 определен порядок пользования квартирой № «...» г. Чебоксары.

В соответствии с данным определением гр. «...» выделена в пользование комната площадью 14, 9 кв.м., места общего пользования в совместном пользовании.

Согласно [пункту 1 статьи 253](#) Гражданского кодекса Российской Федерации участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

По смыслу статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Определение порядка пользования комнатой предполагает наличие лишь права владения, без права распоряжения (т.е. возможностью реализации путем продажи).

В данном случае семья «...» и гр. «...» имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доли.

В связи с тем, что принадлежащие им доли не распределены по квадратуре и комнатам, определить, что доля, принадлежащая «...», определяется именно рассматриваемой в объявлении комнатой площадью 14,9 кв. м, не представляется возможным.

Таким образом, при установленных по делу обстоятельствах, следует, что гр. «...» имеет право распоряжения 1/4 долей данной квартиры.

Доказательств наличия права собственности «...» указанной комнаты, позволяющее «...» совершения действий по ее отчуждению (продаже) в рамках дела не представлено. На основании изложенного у гр. «...» не имелось правовых оснований на продажу указанной в рекламе комнаты.

Вместе с тем, в рекламном объявлении, размещенном на сайте НА - СВЯЗИ.ru, указывается о продаже комнаты в трехкомнатной квартире (14,9 кв.м), при этом указано: "Взрослый собственник. Никто не живет - просто продаем".

В силу [части 1 статьи 5](#) Закона о рекламе реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о рекламируемом и предлагаемом товаре.

Рассматриваемая спорная реклама, в связи с указанием недостоверных сведений, свидетельствует о недобросовестности такой рекламы.

Таким образом, данное рекламное объявление распространялась с нарушением требований [п. 4 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение требований [п. 4 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе, в соответствии с [частью 6 статьи 38](#) Закона о рекламе несет рекламодатель.

В смысле [Закона](#) о рекламе, рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

В рамках дела установлено, что распространение данной рекламы осуществлялось согласно требованиям договора на оказание услуг от 31.08.2015, заключенным между ИП Архиповой О.А. и гражданином «...»

В силу пункта 1.1 договора следует, что **Заказчик (гр. «...») поручает Исполнителю (ИП Архиповой О.А.) быть его коммерческим представителем по продаже доли в квартире**, расположенной по адресу г.Чебоксары, «...» - объекта, и поручает ему в рамках договора провести:

- **предварительную оценку объекта недвижимости;**
- **юридическую консультацию;**

- оказать содействие в оформлении договора купли - продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Из п.1.3 договора устанавливается следующее.

Заказчик передает Исполнителю следующие документы:

- свидетельство о государственной регистрации права от 06.04.2007 21 АА № 260189 (оригинал);
- договор дарения от 15.03.2007 (копия);
- технический паспорт от 05.09.2005 (копия);
- паспорт Заказчика (копия);
- судебное решение от 19.02.2015 (копия);
- судебное решение от 27.04.2015 (копия);
- фотоматериалы.

В данном случае, в силу требований данного договора, ИП Архипова О.А., являясь ответственным лицом за подготовку продажи имущества, в т.ч. за осуществление действий по разработке и размещению рекламного материала, поскольку осуществляла, согласно предоставленным Заказчиком документам, приведение информации в готовую в виде рекламы форму для ее дальнейшего распространения, является ответственным лицом за соблюдение требований законодательства.

При

этом, ИП Архипова О.А. (Исполнитель), без надлежащего контроля при производстве и подготовки рекламного продукта к размещению, требуемого заключенным договором, выполнила работу по заданию Заказчика - осуществила размещение рекламных материалов продажи комнаты в социальной сети на сайте НА - СВЯЗИ.ru (<https://cheb.ws/komnaty/938224.htm>), указав недостоверные сведения.

Таким образом, ИП Архипова О.А. является рекламодателем, в действиях которого содержатся признаки нарушения Закона о рекламе.

На этом основании, ответственность за выявленное нарушение требований, установленных [п. 4 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе несет ИП Архипова О.А.

При этом, в заседании Комиссии установлено, что, на момент рассмотрения дела, размещение спорной рекламы прекращено.

Таким образом, в рамках дела определено, что на момент рассмотрения дела, вменяемое ИП Архиповой О.А. нарушение требований Закона о рекламе устранено.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 33 Закона о рекламе антимонопольный орган осуществляет в пределах своих полномочий государственный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, в том числе, вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламораспространителям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Учитывая, что выявленные обстоятельства нарушения Закона о рекламе в настоящее время устранены путем не распространения ненадлежащей рекламы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи ИП Архиповой О.А. предписания о прекращении нарушения Закона о рекламе.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 37 - 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Закона

о рекламе, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать рекламу, содержащую, в том числе текст: "Продам - комнату в квартире – «...» Агентство недвижимости "Особняк" Площадь продажи 25 кв.м. Комната в Трехкомнатной (100, 20 кв.м) квартире - 14,9 кв.м Кухня 12 кв.м. В комнате натяжной потолок, Ламинат, Санузел раздельный, облицован керамической плиткой. Документы в порядке - готовы к продаже. Взрослый собственник. Никто не живет - просто продаем",

размещаемую в социальной сети на сайте НА - СВЯЗИ.ru (<https://cheb.ws/komnaty/938224.htm>) в период с августа 2015 года по ноябрь 2017 года, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования [п. 4 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе.

2. Признать ИП Архипову О.А. нарушей [п. 4 ч. 3 ст. 5](#) Закона о рекламе.

3. В связи с отсутствием распространения ненадлежащей рекламы на момент рассмотрения дела, предписание о прекращении нарушения Закона о рекламе ИП Архиповой О.А. не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

