

## РЕШЕНИЕ

по делу № 13-03-28-02/1078

05 июня 2013г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии - заместитель руководителя Управления –  
Члены Комиссии - заместитель начальника отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы -,  
- государственный инспектор отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы  
- государственный инспектор отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы  
-

рассмотрев дело № 13-03-28-02/107 по признакам нарушения ООО «Архитектор» ч.7-8 ст. 28 ФЗ РФ от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (ФЗ «О рекламе»),

с участием директора ООО «Архитект» ... (личность удостоверена по паспорту), гр. С. (личность удостоверена по паспорту), директора ООО «Архитектор» ... (личность удостоверена по паспорту, решение единственного участника о назначении от 15.11.2012), заявителя – ... (личность удостоверена по паспорту), Облстройнадзор извещен, явку представителя не обеспечил,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с п. 12 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утверждены постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508; далее - Правила) дело может быть возбуждено антимонопольным органом по собственной инициативе при выявлении фактов, указывающих на признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также по представлению прокурора, обращению органа государственной власти или органа местного самоуправления, заявлению физического или юридического лица.

В Волгоградское УФАС России поступило письмо Облстройнадзора, которым передано обращение физического лица с информацией о нарушении ООО «Архитект» законодательства Российской Федерации о рекламе.

В рамках рассмотрения обращения специалистами Волгоградского УФАС России были исследованы материалы сайтов - <http://arxitekt.ru/>; [www.avito.ru/](http://www.avito.ru/).

В рамках проведения осмотров сайтов было установлено следующее (см. акты осмотра от 13.03.2013, от 30.01.2013, от 29.01.2013, от 28.01.2013):

На Интернет-сайте <http://arxitekt.ru/> размещена информация об услугах ООО «Архитект», в том числе предложение приобрести квартиру в строящемся доме по адресу г. Волгоград, ул. Чапаева, 40. Главная страница данного сайта содержит информацию об услугах (строительство, проектирование, инженерия, дизайн), оказываемых строительной компанией «Архитект», их качестве (гарантия 10 лет), а также о номерах телефонов (/8442/ 56-42-41), адресе и других контактах обозначенной фирмы.

На указанном сайте содержится в том числе информация: «Компания-застройщик ООО "Архитектор" предлагает на выгодных условиях участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

Доступное, недорогое, но качественное жилье с улучшенными характеристиками - вот отличительные черты данного проекта.

Главные особенности нашего предложения:

- Стоимость квартиры ниже аналогичных предложений на рынке.
- Квартира сдается с отделкой.
- Рассрочка платежа на 5 лет.
- Вы приобретаете квартиру без посредников.»

Под данным текстом размещена ссылка «Проектная декларация». При переходе по данной ссылке открывается сообщение: «ПРИНОСИМ ИЗВИНЕНИЯ; запрашиваемая документация в данный момент находится на техническом обновлении; ПОЖАЛУЙСТА, ЗАЙДИТЕ ПОЗЖЕ». Иного места размещения проектной декларации на сайте не содержится.

30.01.2013 в 10 час. 04 мин. и в 13 час. 20 мин. сотрудниками Волгоградского УФАС России был произведен повторный осмотр раздела сайта <http://arxitekt.ru/> о проектной декларации. При переходе к данному разделу открывается сообщение: «ПРИНОСИМ ИЗВИНЕНИЯ; запрашиваемая информация находится на техническом обновлении; ПОЖАЛУЙСТА, ЗАЙДИТЕ ПОЗЖЕ» (см. акты осмотра сайта от указанных дат).

На страницах Интернет-сайта «Авито» [www.avito.ru](http://www.avito.ru) по состоянию на 28.01.2013 содержалась информация о продаже квартир от застройщика ООО «Архитектор» с указанием адреса дома: г. Волгоград, ул. Чапаева и цен на квартиры.

Комиссия Волгоградского УФАС России, рассмотрев материалы дела № 13-03-28-02/107, выслушав лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Заявитель в полном объеме поддержал доводы и требования, изложенные в обращении, переданном в антимонопольный орган из Инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области. Гражданин заявил также об известных ему фактах, когда лица, ознакомившиеся с информацией на сайтах <http://arxitekt.ru/>; [www.avito.ru/](http://www.avito.ru/), выезжали к месту

«строительства», которое по факту не ведется (для предварительного осмотра территории, дома), имея намерение заключить договор долевого строительства.

На заседании Комиссии Волгоградского УФАС России, состоявшемся 07 мая 2013г., гр. С. подтвердил, что он является владельцем домена [arxitekt.ru](http://arxitekt.ru) (1), который был им предоставлен ООО «Архитектор» для размещения информации, рассматриваемой Комиссией антимонопольного органа.

С учетом изложенного, Комиссия пришла к выводу о необходимости привлечь к участию в деле в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения ФЗ «О рекламе», ООО «Архитектор» (адрес, ...). Признаки нарушения законодательства о рекламе в действиях ООО «Архитект» не подтвердились.

По существу рассматриваемых Комиссией Волгоградского УФАС России обстоятельств от ООО «Архитектор» поступили письменные пояснения:

- в ноябре 2012г. Общество достигло договоренности с владельцем домена [arxitekt.ru](http://arxitekt.ru) С. о возможности предоставления виртуального пространства для проведения маркетингового исследования спроса на однокомнатные и двухкомнатные квартиры,

- проведенное исследование, результаты которого представлены в форме графиков Комиссии, позволило определить возможности и намерения потенциальных клиентов,

- Общество указало также, что договоров долевого участия не было заключено,

- размещение объявления на «Авито» является частью опроса, не носит рекламного характера.

Однако Комиссия не принимает доводы ООО «Архитектор» и гр. С. об отсутствии в рассматриваемых действиях признаков нарушения ФЗ «О рекламе» в связи с тем, что рассматриваемая информация не является рекламой.

Согласно п.п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе» реклама – это информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Рассматриваемая информация, размещенная на сайтах <http://arxitekt.ru/>; [www.avito.ru/](http://www.avito.ru/) являются рекламой, поскольку отвечают всем квалифицирующим признакам рекламы, установленным подп. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе».

Рекламная информация была адресована неопределенному кругу лиц-пользователей связи, что делает информацию неперсонифицированной, при этом невозможно определить заранее, какие конкретно лица будут выступать в качестве получателя данной информации, Не может быть определен и конкретный субъект правоотношений, возникающих по поводу реализации объекта рекламирования.

В первую очередь внимание посетителей сайта <http://arxitekt.ru/> обращается на возможность решить жилищные проблемы: «Мечтаешь о квартире? Квартиры в

новом доме: от 33 000 руб за кв. м.; с отделкой; рассрочка до 5 лет. Узнать больше». При переходе по ссылке «Узнать больше», открывается раздел «Дом по улице Чапаева, 40» во вкладке «Квартиры» содержится предложение об участии в долевом строительстве многоквартирного дома: «Наша компания предлагает на выгодных условиях участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Волгоград, улица Чапаева, 40, на пересечении улицы Карской». Далее на сайте приводится описание этого проекта, перечня работ, выполняемых в его рамках, а также возможности получения рассрочки на 5 лет. Наряду с описанной информацией содержится ссылка на раздел «Проектная декларация», при переходе к которому открывается сообщение: «ПРИНОСИМ ИЗВИНЕНИЯ; запрашиваемая информация находится на техническом обновлении; ПОЖАЛУЙСТА ЗАЙДИТЕ ПОЗЖЕ». Построение последней фразы предполагает наличие проектной декларации, которая однако не доступна потребителю.

В разделе «Квартиры» также содержится сообщение «Наша компания предлагает на выгодных условиях участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Доступное, недорогое, но качественное жилье с улучшенными характеристиками – вот отличительные черты данного проекта. Стоимость квартиры ниже аналогичных предложений на рынке. Возможность рассрочки платежа на 5 лет. Квартира сдается с отделкой. Вы приобретаете квартиру без посредников».

В разделе «Характеристики, гарантии и срок сдачи» размещена таблица с информацией о площади участка, габаритных размерах, количестве этажей и квартир, общей площади квартир и наличии мансарды. Ниже указаны гарантии («Надежность сделки гарантирована самим застройщиком. Вы приобретаете квартиры без посредников, на самых выгодных условиях. Прозрачная схема реализации по договорам участия в долевом строительстве. Гарантийный срок за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года») и срок сдачи («Срок сдачи III квартал 2013 года»). В разделе «Стоимость» также содержится информация о строительстве дома по улице Чапаева, 40 с указанием стоимости 1 кв. м. жилплощади, с разбивкой по категориям покупателей и этажности.

Как указал представитель ООО «Архитектор», под всей описываемой информацией содержалась информация под звездочкой: «\* Данное предложение не является офертой и носит характер маркетингового исследования...»

При этом анализ всей в совокупности информации, размещенной на описываемой странице сайта <http://arxitekt.ru/> (см. акт осмотра от 29.01.2013, от 13.03.2013) не позволяет идентифицировать, к каким сведениям относится данная сноска. Внимание потребителей привлекается именно к долевым строительству жилья, предоставляются конкретные условия участия, характеристика жилого дома.

На сайте [www.avito.ru\(2\)](http://www.avito.ru(2)) размещено не просто объявление о продаже квартир неким частным лицом. Потребителям предлагается специальная программа для молодоженов и пенсионеров, квартиры в рассрочку от 37 т.р./м<sup>2</sup>, указан срок сдачи в эксплуатацию - IV кв. 2013 г., приведена ссылка на сайт <http://arxitekt.ru/>

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. В соответствии с частью 7 статьи 5 данного Федерального закона 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.

Исходя из ст. 19 Федерального закона РФ от 30.12.2004 года № 214-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") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в [части 2 статьи 23](#) настоящего Федерального закона контролирующий орган.

В соответствии с ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

В соответствии с ч. 7. ст. 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](#).

Поскольку информация, опубликованная на Интернет-сайте ООО «Архитект», носит рекламный характер, связана с привлечением средств участников долевого строительства для строительства объекта недвижимости, то на указанном Интернет-ресурсе должна также быть представлена проектная декларация. Однако в рекламе проектная декларация не размещена, сведения о том, где и как можно получить такую документацию в рекламе, размещенной как на сайте ООО «Архитект», так и «Avito.ru» также отсутствуют.

Кроме того, материалы дела содержат сведения (письмо Комитета по градостроительству и архитектуре г. Волгограда Администрации Волгограда от 05.02.2013г. № ар1627-13), подтверждающие, что обращений за разрешением на строительство для строительства жилого дома по ул. Чапаева, г. Волгоград от

ООО «Архитектор» не поступало, разрешение на строительство не выдавалось.

В соответствии с п.4 ст.3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Рекламодатель и рекламораспространитель несут ответственность за нарушение требований, установленных [частями 2 - 8 статьи 5](#) ФЗ «О рекламе» (ч. 6-7 ст. 38 ФЗ «О рекламе»).

В рассматриваемом случае в качестве рекламодателя выступало ООО «Архитектор», в качестве рекламораспространителя – гр. С.

Нарушение рекламодателями, рекламораспространителями, рекламопроизводителями законодательства Российской Федерации о рекламе в силу ч. 4 ст. 38 Закона «О рекламе» влечёт за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Рассматриваемая реклама, размещенная на сайте <http://arhitekt.ru/> об участии в долевом строительстве жилого дома в период январь - март 2013г., является ненадлежащей, поскольку нарушены требования к рекламе финансовых услуг, а именно, ч. 7-8 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Согласно п. 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при добровольном устранении лицом (лицами) совершенного нарушения антимонопольный орган вправе не выдавать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать рекламу, размещенную на сайте <http://arhitekt.ru/> об участии в долевом строительстве жилого дома по ул. Чапаева, 40 в период январь- март 2013г., ненадлежащей, нарушающей требования ч 7-8 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Архитектор», а также гр. С. предписание о прекращении предписание нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Волгоградского УФАС России для возбуждения дел об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 24 мая 2013г. Решение изготовлено в полном объеме 05 июня 2013г.

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

---

[\(1\)](#) Данный факт подтверждается также письмом ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ» от 24.07.2012г.

[\(2\) www.avito.ru/volgograd/kvartiry/prodam\\_1-k\\_kvartiru\\_ul.\\_im.chapaeva\\_126976678](http://www.avito.ru/volgograd/kvartiry/prodam_1-k_kvartiru_ul._im.chapaeva_126976678)