

ответчик: ЗАО «Звездный»

ул. Советская, д. 5,
г. Жуковский,
Московская область, 140180

ул. Жуковского, д. 9,
г. Жуковский,
Московская область, 140180

заинтересованное лицо:

Администрация городского округа
Жуковский Московской области

ул. Фрунзе, д. 23,
г. Жуковский,
Московская область, 140180

заявитель: <...>

<...>

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 08-21/26-14

«25» сентября 2014 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Муравьев С.Е. — заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление);

Члены Комиссии: Стрельников Д.Ю. — начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Управления;
Жукова Е.А. — главный специалист-эксперт отдела контроля за рекламной деятельностью Управления,

рассмотрев дело № 08-21/26-14 по факту распространения рекламы ЖК «Звездный» с признаками нарушения части 9 статьи 19, частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»,
в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ЗАО «Звездный» (адрес: 140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Советская, д. 5), <...>;

заинтересованного лица:

- Администрации городского округа Жуковский Московской области (адрес: 140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23) (далее - Администрация), <...>;

заявителя:

- <...>.

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило обращение жителей городского округа Жуковский Московской области о распространении на ограждении территории ЗАО «Звездный» по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Советская, д. 5 рекламы следующего содержания: *«ЗВЕЗДНЫЙ жилой комплекс / старт продаж квартир премиум класса / от 90 000 р. кв. м / офис продаж: ул. Жуковского, д. 9 / т. 89257644669 / звездный-дом.рф (и www.zvezdny-dom.ru)»* (далее - Реклама № 1), с признаками нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), выразившимися в распространении рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации.

В ходе рассмотрения дела заявителем предоставлены сведения о размещении рекламы № 1 на крыше здания, расположенного между д. 3 к. 3 по ул. Королева и д. 58 по ул. Гагарина г. Жуковский Московской области.

Также заявителем в материалы дела представлены фотографии рекламных баннеров, размещенных на ограждении территории ЗАО «Звездный» по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Советская, д. 5, на которых размещена реклама следующего содержания: *«Новый Дворец Бракосочетания / ЗВЁЗДНЫЙ жилой комплекс»* (далее - Реклама № 2), которая содержит признаки нарушения частей 7 и 8 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно позиции заявителя, Реклама № 2 не соответствует действительности, так как проектная документация ЖК «Звездный» не предусматривает строительство Дворца бракосочетания.

Из объяснений ЗАО «Звездный» следует, что проектная декларация на строительство ЖК «Звёздный» в средствах массовой информации и сети Интернет не опубликована. Баннеры с Рекламой № 1 демонтированы.

Согласно позиции ЗАО «Звёздный», информация, содержащаяся в Рекламе № 2, не является рекламой, и на нее не распространяются требования Закона о рекламе.

Из представленных Администрацией документов и сведений следует, что рекламные конструкции, на которых размещалась Реклама № 1, были установлены в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и в настоящее время демонтированы.

Согласно позиции Администрации, информация, содержащаяся в Рекламе № 2, не является рекламой, в связи с чем, конструкция на которой она размещается, не является рекламной и для ее установки, по мнению Администрации, получение соответствующего разрешения не требуется.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Использование в Рекламе №№ 1 и 2 изображения средства индивидуализации «ЗВЕЗДНЫЙ жилой комплекс», словосочетаний «*старт продаж квартир премиум класса / от 90 000 р. кв. м / офис продаж*» направлено на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам в строящихся многоквартирных домах в ЖК «Звёздный» и их продвижение на рынке.

Согласно материалам дела строительство многоквартирных домов в ЖК «Звёздный» не завершено.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона 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.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Закона о рекламе, специальные требования и ограничения, установленные указанным Федеральным законом в отношении рекламы отдельных видов товаров, распространяются также на рекламу средств индивидуализации таких товаров, их изготовителей или продавцов, за исключением случая, если реклама средств индивидуализации отдельного товара, его изготовителя или продавца явно не относится к товару, в отношении рекламы которого настоящим Федеральным законом установлены специальные требования и ограничения.

Реклама №№ 1 и 2 в нарушение требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе не содержала сведений о месте и способах получения проектной декларации.

Из письменных объяснений ЗАО «Звездный» следует, что проектная декларация на строительство ЖК «Звездный» в средствах массовой информации и сети «Интернет» не опубликована.

В соответствии с частью 8 статьи 28 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.

Таким образом, Реклама №№ 1 и 2 не должна была распространяться до опубликования проектной декларации на строительство ЖК «Звездный» в установленном порядке.

Указание в рекламе № 2 словосочетания «*Новый Дворец Бракосочетания*» в совокупности с изображением средства индивидуализации «*ЗВЁЗДНЫЙ жилой комплекс*» создает впечатление, что ЖК «Звездный» будет, в том числе, включать в себя Дворец Бракосочетания.

Представителем ЗАО «Звездный» в подтверждение сведений, указанных в Рекламе № 2 представлен альбом с иллюстрациями, отображающими архитектурную концепцию ЖК «Звездный» и дизайн Дворца Бракосочетания.

Вместе с тем, документы, предусматривающие строительство Дворца Бракосочетания в составе ЖК «Звездный» в ходе рассмотрения дела не представлены.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 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.

Таким образом, Реклама № 2 не должна была содержать сведения о строительстве в составе ЖК «Звездный» Дворца Бракосочетания.

В ходе рассмотрения дела установлено, что рекламные конструкции, размещенные на ограждении территории ЗАО «Звездный» по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Советская, д. 5 и на крыше здания, расположенного между д. 3 к. 3 по ул. Королева и д. 58 по ул. Гагарина г. Жуковский Московской области, установлены и эксплуатируются без разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Согласно части 9 статьи 19 Закона о рекламе, установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение),

выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5 - 7 указанной статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с частью 10 статьи 19 Закона о рекламе, установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, не допускаются. В случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа, на территориях которых установлена рекламная конструкция.

На основании изложенного Комиссией установлен факт нарушения пункта 2 части 3 статьи 5, части 9 статьи 19, частей 7 и 8 статьи 28 Закона о рекламе при распространении Рекламы №№ 1 и 2.

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 законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу № 1 ненадлежащей, не соответствующей требованиям части 9 статьи 19, частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Признать рекламу № 2 ненадлежащей, не соответствующей требованиям пункта 2 части 3 статьи 5, части 9 статьи 19, частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Выдать ЗАО «Звездный» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

4. Выдать Администрации городского округа Жуковский Московской области предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «01» октября 2014 г.

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

Председатель Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

Д.Ю. Стрельников

Е.А. Жукова