



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«17» травня 2016 року

№ 14-рк

м. Київ

ППВФ «М-ЕКО»

*Про усунення причин виникнення
порушення і умов, що їм сприяють*

До Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення) надійшла заява гр. Литвинової Валерії Михайлівни (надалі - Заявник) від 10.03.2016 б/н (вх. Відділення від 16.03.2016 № 01-10-108-Л) щодо наявності в діях приватної проектно-пошуково-виробничої фірми «М-ЕКО» (код ЄДРПОУ 19407939) (надалі – ППВФ «М-ЕКО» або Підприємство) ознак порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції (надалі – Заява).

Відповідно до Заяви, у лютому 2016 року на території Київської області, зокрема міста Бровари, Заявником було виявлено розповсюдження рекламної інформації «Найкраща трикімнатна в Броварах» із зазначенням назви житлового комплексу, адресою його розташування та контактного номера телефону (фотокопія 1) (надалі - Реклама).



Фотокопія 1

Маючи намір придбати трикімнатну квартиру в місті Броварах, Заявник звернувся до відділу продуку житлового комплексу «Фамільний» для ознайомлення з характерними властивостями рекламованої квартири.

На думку Заявника, характеристики трикімнатних квартир, які пропонуються у Рекламі, не мають переваг перед іншими житловими комплексами у м. Бровари ні за плануванням, ні за іншими характеристиками. Тим самим, Заявник вважає, що

позиціонування трикімнатної квартири у відповідному житловому комплексі як **найкращої у м. Бровари** містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачено статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» у вигляді поширення інформації, що вводить в оману.

Відповідно до декларації про початок виконання будівельних робіт від 09.04.2015 № 01006-000172621.107, наданою Заявником, замовником будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Черняховського, 20 в м. Бровари Київської області є ППВФ «М-ЕКО».

Враховуючи вищезазначене, з метою повного та об'єктивного з'ясування обставин, викладених у Заяві, Відділенням було направлено до ППВФ «М-ЕКО» вимогу від 23.03.2016 № 02-05/1024 про надання відповідної інформації.

Відповідно до інформації Підприємства, наданої до Відділення листом від 14.04.2016 № 3-14/04 (вх. від 19.04.2016 № 01-11-1135), договором про надання комісії від 02.03.2015 № 5 (надалі – Договір) передбачено надання товариством з обмеженою відповідальністю «Д-І-М» (надалі – ТОВ «Д-І-М» або Товариство) Підприємству послуг по залученню фізичних та юридичних осіб на придбання об'єктів нерухомості ППВФ «М-ЕКО», з організації продажу квартир, комерційної нерухомості, розробка бренд буку, розробка сайту, просування товару та послуг компанії в мережі Інтернет, розробка дизайну рекламно-інформаційних матеріалів, виготовлення рекламної продукції під торговими марками компанії, рекламувати товари та послуги компанії на всіх видах рекламних носіїв із залученням третіх осіб.

Так, на виконання Договору, листом від 20.03.2016 року № 16012 ТОВ «Д-І-М» направило до ППВФ «М-ЕКО» для погодження макет Реклами, який Підприємство погодило.

За інформацією Підприємства, Реклама розміщувалась протягом лютого 2016 року на білбордах у м. Києві та м. Бровари, зокрема за адресами:

- вул. Київська, 30/вул. Чапаєва;
- вул. Київська, 38;
- вул. Київська, 205/вул. Гоголя;
- вул. Київська, біля АЗС «WOG»;
- вул. Київська, 200/вул. Гоголя;
- вул. Київська біля ринку «СБС»;
- Броварський пр-т/ст. м. «Чернігівська» в сторону ст. м. «Лісова», права;
- Броварський пр-т/ст. м. «Чернігівська» напр. виїзду з міста;
- вул. Київська, 72;
- вул. Київська, 90/вул. Пушкіна, біля магазину «Фора»;
- вул. Київська, 7 в сторону м. Києва;
- вул. Київська, 171/ вул. Гальбича;
- вул. Київська, 205/вул. Гоголя;
- вул. Київська, 59;
- Броварський пр-т/ст. м. «Чернігівська»;
- Броварський пр-т/ст. м. «Чернігівська» напр. центр;
- вул. Київська/вул. Черняховського, 25-Б – навпроти 100м до АЗС «WOG»;
- вул. Київська, 294/вул. Гагаріна, біля магазину «Олді»;
- вул. Київська, 292, біля АЗС «КЛО»;
- вул. Київська, 227/1, біля АЗС «КЛО»;
- бул. Незалежності, 12/вул. Короленка;
- Броварський пр-т/ст. м. «Чернігівська» в сторону ст. м. «Лісова», ліва та виїзд;

У відповідь на питання Відділення щодо підстав визнання трикімнатної квартири у ЖК «Фамільний» найкращою в м. Бровари, ППВФ «М-ЕКО» повідомило, зокрема наступне:

«...19.09.2015 р. в рамках святкування дня міста Бровари на заході Baby Boom Fest – 2015 проводилось опитування відвідувачів даного заходу працівниками ТОВ «Д-І-М». Відповіді приймалися як в письмовій, так і в усній формі. Відповідно до даних, отриманих під

час опитування, були отримані наступні результати, що підтверджується «Звітом про проведення Baby Boom Fest – 2015»:

- по комфортності планування квартир у ЖК «Фамільний» 69% опитаних вибрали тип «трикімнатна квартира»;

- щодо параметру раціональності планувального рішення – 75% вибрали тип «трикімнатна квартира»;

- щодо відношення ціна-якість пропозиції – 71% вибрали тип «трикімнатна квартира»;

- на питання «На Ваш погляд, який тип квартир є найкращою пропозицією на ринку нерухомості в м. Бровари?» - 73% вибрали тип «трикімнатна квартира».

Об'єм вибірки склав 259 людей...» (мова оригіналу).

Проте, за результатами аналізу звіту про проведення «Baby Boom Fest – 2015» ТОВ «Д-І-М» від 03.10.2015 року, Відділенням встановлено, що питання які задавалися представниками ТОВ «Д-І-М» відвідувачам Baby Boom Fest – 2015, через обраний спосіб їх викладення, можуть стосуватись лише порівняння певних переваг для споживачів серед одно-, дво- чи трикімнатних квартир в ЖК «Фамільний», а не порівняння пропозицій щодо продажу житлових квартир в різних житлових комплексах у м. Бровари в цілому, як сприймається з інформації на білборді.

Враховуючи зазначене, ППВФ «М-ЕКО» не мало об'єктивних підстав для поширення рекламної інформації зі змістом: «Житловий комплекс «Фамільний»: найкраща трикімнатна в Броварах», оскільки вищезазначене опитування, яке проводилось ТОВ «Д-І-М» на заході «Baby Boom Fest – 2015», не може бути підставою для такого твердження.

Інших пояснень щодо підстав визнання трикімнатної квартири у ЖК «Фамільний» **найкращою в м. Бровари** ППВФ «М-ЕКО», зокрема матеріалів досліджень, моніторингов тощо Відділенню не надало.

Листом від 14.04.2016 № 3-14/04 ППВФ «М-ЕКО» також повідомило, що Підприємством не проводилось дослідження щодо конкурентів на ринку продажу житлових квартир у м. Бровари.

За результатами проведеного дослідження ринку нерухомості в місті Бровари, Відділенням встановлено, що ринок з продажу житлових квартир в місті Бровари є високо конкурентним.

Таким чином, для того щоб стверджувати про наявність у ЖК «Фамільний» найкращих трикімнатних квартир у м. Бровари, необхідно провести ґрунтовне дослідження серед пропозицій інших суб'єктів господарювання (конкурентів), оскільки саме таке дослідження може дозволити об'єктивно оцінити переваги пропозиції ППВФ «М-ЕКО», зокрема трикімнатної квартири у житловому комплексі «Фамільний», на ринку продажу трикімнатних квартир у м. Бровари.

В умовах високої конкуренції на ринку нерухомості, поширення Підприємством неточної інформації про певні переваги квартири, зокрема позиціонування її як найкращої, внаслідок обраного способу її викладення, може привертати увагу потенційних споживачів та стимулювати їх до придбання квартири саме у ЖК «Фамільний», замовником будівництва якого є ППВФ «М-ЕКО», що може призвести до отримання неправомірних переваг у конкуренції.

Отже, розповсюджуючи рекламну інформацію на білбордах з наступним змістом: «Житловий комплекс «Фамільний»: найкраща трикімнатна в Броварах» та не маючи на це об'єктивних підстав, ППВФ «М-ЕКО» могло здобути неправомірні переваги на ринку продажу житлових квартир у м. Бровари, зокрема посилити свою конкурентну позицію не завдяки споживчим перевагам власної пропозиції, а шляхом поширення оманливої інформації.

Відповідно до статті 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», поширенням інформації, що вводить в оману, є повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу, одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі в рекламі, неповних, неточних, неправдивих

відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

Враховуючи вищезазначене, дії ППВФ «М-ЕКО» які полягають у розміщенні рекламної інформації на білбордах у м. Києві та м. Броварах з наступним змістом: «Житловий комплекс «Фамільний»: найкраща трикімнатна в Броварах», містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, а саме: повідомлення ППВФ «М-ЕКО» невизначному колу осіб неточних відомостей щодо споживчих переваг об'єктів нерухомості, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, які можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) об'єктів нерухомості цього суб'єкта господарювання.

Разом з тим, оскільки ППВФ «М-ЕКО» повідомило про розміщення відповідної рекламної інформації протягом лютого 2016 року, наразі порушення є припиненим.

Враховуючи вищевикладене, з метою усунення причин виникнення порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції і умов, що йому сприяють, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

РЕКОМЕНДУЄ:

Приватній проектно-пошуково-виробничій фірмі «М-ЕКО» (код ЄДРПОУ 19407939) вжити заходів для усунення причин виникнення порушення законодавства про захист економічної конкуренції і умов, що йому сприяють, шляхом запобігання розповсюдження рекламної інформації про певні споживчі переваги об'єктів нерухомості без об'єктивно виправданих на те причин, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, які можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) об'єктів нерухомості цього суб'єкта господарювання.

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані. Про результати розгляду рекомендацій ППВФ «М-ЕКО» необхідно письмово повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у **10-денний строк** з дня їх отримання.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умов виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито необхідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

**Голова адміністративної колегії -
Голова відділення**

О. Хмельницький

Члени колегії:

/ _____ /
(підпис)

О. Білянський

/ _____ /
(підпис)

Г. Мінченко

/ _____ /
(підпис)

Л. Маракіна

Начальник юридичного відділу

Т. Ключова / _____ /
(підпис)

Секретар колегії:

_____ / _____ /
(підпис)

Виконавець:

Н. Кузьмініх / _____ /
(підпис)