



<Письмо> ФАС России от 03.10.2022 N КТ/90923/22 "Разъяснение требований части 7 статьи 28 Федерального закона "О рекламе..."

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 3 октября 2022 г. N КТ/90923/22

РАЗЪЯСНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ЧАСТИ 7 СТАТЬИ 28 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О РЕКЛАМЕ" ПРИ УКАЗАНИИ В РЕКЛАМЕ НАИМЕНОВАНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА БЕЗ ПРЯМОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР В НЕМ

В соответствии с [пунктом 16](#) Плана оказания методической помощи территориальным органам ФАС России в 2022 году, утвержденным приказом ФАС России от 02.06.2022 N 423/22, направляем разъяснение о требованиях [части 7 статьи 28](#) Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" при указании в рекламе наименования жилого комплекса без прямого предложения приобретения квартир в нем.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 3](#) Федерального 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.

Согласно [части 7 статьи 28](#) Федерального закона "О рекламе" реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Из приведенной нормы следует, что в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, в обязательном порядке необходимо указывать следующую информацию:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом (в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 N 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>);

- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Кроме такой обязательной информации Закон дополнительно допускает размещать в такой рекламе наименование объекта строительства - коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства или наименование жилого комплекса, в случае строительства многоквартирных домов, но исключительно в случае если данные сведения внесены в проектную декларацию. В случае отсутствия таких сведений об объекте (группе объектов) капитального строительства в проектной декларации, их размещение в указанной рекламе [статьей 28](#) Федерального закона "О рекламе" не предусмотрено.

При этом положения [части 7 статьи 28](#) Федерального закона "О рекламе" не обязывают размещать проектную декларацию непосредственно в рекламе, связанной с привлечением денежных средств

участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, однако указанная реклама должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://наш.дом.рф>), на котором размещены вышеуказанные документы, и указание о том, какую информацию можно получить на данном сайте.

Вместе с тем отсутствие непосредственно в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений о месте размещения проектной декларации или представление данных сведений в виде гиперссылки, но без указания, что переход по данной гиперссылке позволяет получить требуемую информацию, может рассматриваться как нарушение **части 7 статьи 28** Федерального закона "О рекламе".

При этом в случае если в рекламе размещается указание на объект строительства без сообщения дополнительных сведений с предложением о приобретении недвижимости в данном объекте, необходимо дополнительно оценить сам объект рекламирования, к которому формируется внимание, в том числе используя открытые источники, включая сеть "Интернет".

Если внимание потребителей формируется к объекту, строительство которого не завершено, и предлагается участие в долевом строительстве данного объекта недвижимого имущества, то есть по сути, размещается именно реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, то такая реклама должна рассматриваться как подпадающая под требования **части 7 статьи 28** Федерального закона "О рекламе".

Однако в случае если объектом рекламирования выступает уже построенный объект недвижимости (например, жилой комплекс, в котором предлагается продажа квартир), то реклама такого объекта не попадает под регулирование **части 7 статьи 28** Федерального закона "О рекламе", но такая реклама должна соответствовать общим требованиям, предъявляемым к рекламе, содержащимся в **статье 5** Федерального закона "О рекламе".

К.М.ТАУКЕНОВА
