



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХЕРСОНСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

12 серпня 2016 року

Херсон

№2/87-рк/к

ФОП Підпалов Д.В.
(АН «Реал-Партнер»)
(«інформація з обмеженим
доступом»)

Про вжиття заходів щодо усунення
причин та умов вчинення дій,
що мають ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Херсонським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення) проводиться дослідження товарних ринків, в тому числі ринку надання посередницьких послуг при здійсненні операцій з нерухомим майном у територіальних межах Херсонської області, а також здійснюється державний контроль за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції, зокрема, про захист від недобросовісної конкуренції суб'єктами господарювання, що діють на цих ринках.

В ході здійснення зазначених заходів Відділенням встановлено, що у 2016 році фізичною особою-підприємцем Підпаловим Д.В. (Агентство нерухомості «Реал-Партнер») (далі – ФОП Підпалов Д.В., АН «Реал-Партнер») проводилися заходи, спрямовані на популяризацію власної діяльності, зокрема шляхом розміщення на офіційній веб-сторінці агенції нерухомості «Реал-Партнер» у мережі Інтернет (<http://www.real-partner.ks.ua/>) рекламного оголошення, що містять в собі інформацію зі змістом «Агентство нерухомості «Реал-Партнер» лучшая риэлторская организация на рынке херсонской недвижимости».

Згадана рекламна інформація розміщена таким чином, що будь-який споживач має можливість ознайомитися з її змістом, відкривши вищезгадану Інтернет-сторінку. Зазначене свідчить про те, що така рекламна інформація спрямована саме на широке коло споживачів.

ФОП Підпалов Д.В. зареєстрований виконавчим комітетом Херсонської міської ради 28.11.2006, свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи підприємця серії ВО2 №390409 («інформація з обмеженим доступом»).

Відповідно до свідоцтва платника єдиного податку від 14.12.12 серії А №396472, виданого Державною податковою інспекцією у м. Херсоні, ФОП Підпалов Д.В. здійснює діяльність у сфері вантажного автомобільного транспорту (КВЕД 49.41), надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД 68.20), агентства нерухомості (КВЕД 68.31), тощо. Місцем провадження господарської діяльності відповідно до вказаного свідоцтва платника єдиного податку в м. Херсоні є приміщення по вул. 21 Січня, буд.37, оф. 210.

Враховуючи вищезазначене, ФОП Підпалов Д.В. в розумінні статті 1 Закону України „Про захист економічної конкуренції” є суб'єктом господарювання.

За інформацією ФОП Підпалова Д.В. (лист від 08.08.2016 вх. №2-47/424), моніторинг надання ріелторських послуг здійснювався шляхом самостійного аналізу інформації, розміщеної в мережі Інтернет стосовно інших агентств нерухомості м. Херсона. Саме проаналізувавши дану інформацію, ФОП Підпалов Д.В. самостійно зробив висновок, що агентство нерухомості «Реал-Партнер» є найкращою ріелторською організацією на ринку херсонської нерухомості. Тобто будь-які додаткові дослідження даного питання із залученням експертів не проводилися.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про рекламу», реклама – це інформація про особу чи товар, розповсюджена в будь-якій формі та в будь-який спосіб і призначена сформулювати або підтримати обізнаність споживачів реклами та їх інтерес щодо такої особи чи товару. Рекламодавець – це особа, яка є замовником реклами для її виробництва та/або розповсюдження. Тобто, в даному випадку ФОП Підпалов Д.В. є рекламодавцем (замовником реклами), який і несе відповідальність за зміст Реклами.

Метою будь-якої комерційної реклами є стимулювання збуту товарів (робіт, послуг) шляхом привернення уваги потенційного покупця до переваг придбання або саме цих товарів (робіт, послуг), або товарів (робіт, послуг) у конкретного суб'єкта господарювання, тобто реклама має на меті вплинути на наміри споживачів щодо придбання товарів (робіт, послуг) саме у того суб'єкта господарювання, який рекламується.

Відповідно до частини 2 статті 7 Закону України «Про рекламу», реклама не повинна підривати довіру суспільства до реклами та повинна відповідати принципам добросовісної конкуренції.

Оскільки оцінити АН «Реал-Партнер» потенційні покупці (споживачі) посередницьких послуг при здійсненні операцій з нерухомим майном можуть за критеріями якість, ціна, термін виконання, надійність, тощо, то складова частина інформаційних матеріалів зі змістом «Агентство нерухомості «Реал-Партнер» лучшая риэлторская организация на рынке херсонской недвижимости», може сприйматися потенційними покупцями як ствердження про те, що саме АН «Реал-Партнер» надає послуги найвищої якості, у найкоротші строки за найнижчою ціною тощо.

Враховуючи, що ринок надання посередницьких послуг при здійсненні операцій з нерухомим майном в межах Херсонської області є конкурентним, представлений значною кількістю агентств нерухомості та ріелторських організацій, то основними умовами вибору та придбання споживачем цих послуг є сукупність таких складових як якість, ціна строк виконання послуг тощо.

Тобто інформаційні матеріали (реклама) вищевказаного змісту можуть привернути увагу споживача, ввести в оману щодо якості (ціни, особливостей реалізації тощо) цих послуг та створюючи у нього враження про певні переваги, спонукати до його придбання саме в ФОП Підпалова Д.В. даного виду послуг.

Наведені обставини можуть призвести до отримання ФОП Підпаловим Д.В. неправомірних переваг під час продажу посередницьких послуг при здійсненні операцій з нерухомим майном не завдяки власним досягненням, що є однією з ознак економічної конкуренції, а шляхом поширення неправдивих відомостей щодо характеристик ріелтерської послуги. Тобто, ФОП Підпалов Д.В. може отримати неправомірні переваги у конкуренції порівняно з іншими суб'єктами господарювання, які діють на відповідному ринку і дотримуються вимог законодавства про захист від недобросовісної конкуренції.

Враховуючи, що ФОП Підпаловим Д.В. Відділенню не надано докази, які б свідчили про здійснення ним моніторингу надання ріелторських послуг інших агентств нерухомості або будь-які інші дослідження з цього питання (результати яких в подальшому стали підставою для розміщення вищевказаних інформаційних матеріалів), тобто зміст реклами (інформаційних матеріалів) «Агентство нерухомості «Реал-Партнер» лучшая риэлторская организация на рынке херсонской недвижимости» є оманливим.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про рекламу», реклама – це інформація про особу чи товар, розповсюдження в будь-якій формі та в будь-який спосіб і призначена сформулювати або підтримати обізнаність споживачів реклами та їх інтерес щодо такої особи чи товару. За цим же законом - реклама повинна відповідати принципам добросовісної конкуренції, бути законною, точною та достовірною.

Відповідно до статті 10 bis Паризької конвенції про охорону промислової власності від 20 березня 1883 року (з подальшими змінами та доповненнями), яка набула чинності для України з 25 грудня 1991 року, актом недобросовісної конкуренції вважається будь-який акт конкуренції, що суперечить чесним звичаям у промислових та торгових справах. Відповідно до положень Паризької конвенції забороні підлягають вказівки чи ствердження, використання, яких при здійсненні комерційної діяльності може ввести громадськість в оману щодо характеру, способу виготовлення, властивостей, придатності до застосування чи кількості товарів.

За визначенням законодавства про захист економічної конкуренції, поширенням інформації, що вводить в оману, є повідомлення, зокрема, і в рекламі неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема, внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювання, які вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання чи реалізації товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання. Враховуючи, що реклама стимулює зацікавленість споживача до товару, повідомлення в рекламі неправдивих відомостей не лише ставить ФОП Підпалова Д.В. у більш вигідне становище та надає переваги над іншими суб'єктами господарювання, які діють на тому самому ринку, а й може завдати збитки споживачам, які покладаються на цю інформацію.

Таким чином, розміщуючи недостовірну рекламну інформацію, ФОП Підпалов Д.В. вчиняє дії, які мають ознаки порушення законодавства, про захист економічної конкуренції передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді недобросовісної конкуренції шляхом повідомлення невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, які можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання товарів цього суб'єкта господарювання. За вчинення недобросовісної конкуренції передбачено відповідальність згідно із законом.

Закон України «Про захист економічної конкуренції» визначає правові засади захисту як суб'єктів підприємницької діяльності, так і споживачів від недобросовісної конкуренції.

Одним із завдань органів Антимонопольного комітету України, відповідно до статті 3 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» є здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на засадах рівності суб'єктів господарювання перед законом та пріоритету прав споживачів, запобігання, виявлення і припинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції.

Враховуючи зазначене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Фізичній особі-підприємцю Підпалову Денису Валерійовичу («інформація з обмеженим доступом»), вжити заходів щодо усунення дій, які мають ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом припинення розміщення неправдивої рекламної інформації, зокрема в мережі Інтернет, а саме здійснити заходи, спрямовані на вилучення з рекламного оголошення, розміщеного на офіційній веб-сторінці агенції нерухомості «Реал-Партнер» у мережі Інтернет (<http://www.real-partner.ks.ua/>) тексту «Агентство нерухомості «Реал-Партнер» лучшая риэлторская организация на рынке херсонской недвижимости», та утримуватися від вчинення таких дій в подальшому.

2. Про результати розгляду даних рекомендацій та вжиті заходи необхідно повідомити територіальне відділення Антимонопольного комітету України в десятиденний строк з дня їх отримання з наданням копій підтверджуючих документів.

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», рекомендації органів Антимонопольного комітету України є обов'язковими для розгляду та виконання органами чи особами, яким вони надані.

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 конкуренції та не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжиття відповідних заходів для усунення наслідків порушень, відділенням не буде розпочато розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

