



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Руководителям территориальных
органов ФАС России

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____

[О применении частей 7 и 8 статьи 28]
Федерального закона «О рекламе»

В соответствии с пунктом 19 Плана оказания методической помощи территориальным органам ФАС России в 2020 году, утвержденным приказом ФАС России от 17.04.2020 № 410/20, ФАС России направляет разъяснение по вопросу применения частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» при распространении рекламы жилого комплекса, планируемого к застройке, реализация квартир в котором предполагается путем заключения договоров долевого строительства.

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.

Таким образом, указанная норма Закона требует в обязательном порядке для



данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- 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.

Кроме того, Закон допускает (но не обязывает) размещать в рекламе наименование объекта строительства — коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства или наименование жилого комплекса, случае строительства многоквартирных домов.

При этом, в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

Таким образом, положения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не обязывают размещать проектную декларацию, предусмотренную федеральным законом, непосредственно в рекламе, 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».

В соответствии частью 8 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, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на

территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 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» (далее — Закон № 214-ФЗ), если получение такого заключения предусмотрено указанным Федеральным законом.

Положения данной нормы запрещают распространять рекламу, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае:

- отсутствия разрешения на строительство соответствующего объекта недвижимости;
- отсутствия государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство соответствующего объекта недвижимости;
- отсутствия соответствующего заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ (в случае, если получение такого заключения предусмотрено Законом № 214-ФЗ).

Таким образом, в случае отсутствия любого из вышеперечисленных документов, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не допускается.

А.Б. Кашеваров

Место для подписи

Исп. Бадалов Георгий Дмитриевич
тел. 8(499)755-23-23 вн. 088-727