



ЕВРОПЕЙСКАЯ МЕДИАГРУППА

**Всем заинтересованным лицам
о рекламе недвижимости**

В связи возникновением частых вопросов, связанных с размещением рекламы является недвижимости, считаю необходимым пояснить следующее.

При размещении подобной рекламы, прежде всего, необходимо определить, что является объектом рекламы, а именно:

- **готовый объект недвижимости** (например, продажа сформированного земельного участка, готового дома, квартиры и т.д.), требования ст.28 ФЗ «О рекламе» не применяются к подобным рекламным материалам и для постановки такого ролика достаточно предоставить копию свидетельства о праве собственности на данный объект недвижимости или разрешение на ввод в эксплуатацию;

- **услуги строительной фирмы**, которая осуществляет индивидуальное строительство, если из рекламы непосредственно следует, что такая фирма не осуществляет строительство объектов долевого строительства и заключает договор о строительстве объекта с единственным заказчиком (например, коттеджей, деревянных домов, бань и т.д.), тогда требования ст.28 ФЗ «О рекламе» не применяются к подобным рекламным материалам и достаточно предоставить копию свидетельства об участии в СРО строительной компании;

- **дачное строительство**, в соответствии с которым потребителю рекламы продается земельный участок и предоставляются услуги строительной фирмы. При этом вид разрешенного использования земельного участка должен быть "для дачного строительства" (ведения дачного хозяйства). В этом случае также нужно предоставить копию свидетельства об участии в СРО строительной компании;

- **имиджевая реклама строительной компании**, т.е. реклама в которой не говорится о конкретных строительных объектах, а указываются на достижения и заслуги застройщика. К данной требованиям ст.28 ФЗ «О рекламе» не применяются к подобным рекламным материалам и достаточно предоставить копию свидетельства об участии в СРО строительной компании;

- **продажа готовых срубов, бань и иных подобных объектов** (по образцам), например, компания Терем предлагает огромный выбор конструкций из дерева, которые потребитель может заказать, а они далее производят их сборку и установку у него на участке, тогда требования ст.28 ФЗ «О рекламе» не применяются к подобным рекламным материалам;

- **реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.** Обращаю внимание, что ФЗ «О рекламе» в ч.6 ст.28 запрещает рекламу, связанную с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, но есть три исключения, когда данная реклама допустима, если это:

1) реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве;

2) реклама жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

3) реклама, связанная с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.



МОСКВА

Ул. Станиславского, д. 21, стр. 5, г. Москва, 109004

Тел.: (495) 627-11-59, факс: (495) 627-11-56

www.emg.fm



ЕВРОПЕЙСКАЯ МЕДИАГРУППА

Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве" определяет, что участниками долевого строительства могут являться граждане и юридические лица, вносящие денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве.

Объектом долевого строительства может быть жилое (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната) и нежилое помещение (например, гараж, апартаменты), общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, кроме производственного назначения (например, фабрика, завод и т.д.).

Для размещения такой рекламы у рекламодателя необходимо запросить копии следующих документов:

- выданное в установленном порядке разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- проектной декларации;
- свидетельства о 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;
- подтверждение опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, (достаточно распечатки с сайта, заверенной печатью организации и подписью руководителя, или СМИ в котором это опубликовано);
- копию свидетельства об участии в СРО.

В рекламном ролике должны быть указаны:

- указание на конкретный источник необходимой информации, соответственно в данной рекламе должен быть указан конкретный адрес Интернет-сайта (или иной источник информации), на котором размещена проектная декларация;
- наименование юридического лица (застройщика), заключающего договоры с физ. лицом участником долевого строительства.

Следует обратить внимание, что распространение рекламы возможно только в период осуществления деятельности соответствующего застройщика на рекламируемом объекте, т.е. пока действует срок разрешения на строительство. В случае приостановления строительства на объекте долевого строительства, реклама такого объекта запрещена.

В ст.110 ЖК РФ устанавливает, что жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

Для размещения такой рекламы у рекламодателя необходимо запросить копии следующих документов:

- Устав жилищного или жилищно-строительного кооператива;
- Свидетельство о регистрации жилищного или жилищно-строительного кооператива в МИНЮСТ.

В рекламном ролике должны быть указаны:

- наименование юридического лица (ЖСК), заключающего договоры с физ. лицом - участником ЖСК;
- информация о необходимости вступления в ЖСК и уплаты взносов (в рекламе ЖСК).



Ул. Станиславского, д. 21, стр. 5, г. Москва, 109004
Тел.: (495) 627-11-59, факс: (495) 627-11-56

www.emg.fm



ЕВРОПЕЙСКАЯ МЕДИАГРУППА

Жилищный накопительный кооператив - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

Для размещения такой рекламы у рекламодателя необходимо запросить копии следующих документов:

- Устав;
- Свидетельство о регистрации жилищного накопительного кооператива в МИНЮСТ.

Реклама в соответствии с ФЗ «О рекламе» должна содержать:

- 1) информацию о порядке покрытия членами жилищного накопительного кооператива понесенных им убытков;
- 2) сведения о включении жилищного накопительного кооператива в реестр жилищных накопительных кооперативов;
- 3) адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (в том числе в сети Интернет), на котором осуществляется раскрытие информации жилищным накопительным кооперативом.

В такой рекламе не допускается гарантировать сроки приобретения или строительства таким кооперативом жилых помещений.

Кроме того, хотелось бы отметить, что если в рекламном материале речь идет о рассрочке, то необходимо выяснить механизм ее предоставления, если она предоставляется фин. организацией, то в рекламном ролике нужно указать её наименование и предоставить лицензию, если же рассрочка предоставляется застройщиком, то требования ст.28 ФЗ «О рекламе» не распространяются.

Директор юридического департамента

Дмитрий Григорьев

М.П.



МОСКВА

Ул. Станиславского, д. 21, стр. 5, г. Москва, 109004
Тел.: (495) 627-11-59, факс: (495) 627-11-56

www.emg.fm