

МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА
КОМИСИЯ ЗА ЗАЩИТА НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ

ЗАПОВЕД
№*690*.....
София*06.10*.....2015г.

На основание чл. 68л, ал. 1 във връзка с чл. 68в и чл.68г ,ал.4 във връзка чл.68д, ал.1 от Закона за защита на потребителите; чл. 5, ал.1, т. 1 и чл. 8, ал. 1 и ал. 2, т. 9 от Устройства правилник на Комисията за защита на потребителите към министъра на икономиката и на нейната администрация, и Решение на Комисията за защита на потребителите по т. 47, съгласно Протокол № 36/01.09.2015г.

ЗАБРАНЯВАМ:

Фирма „Нов Дом 1“ ЕООД, ЕИК 103823214 да използва заблуждаваща нелоялна търговска практика по смисъла на чл.68д, ал.1 (съдържа невярна информация) от ЗЗП при публикуването на информация за имоти, които предлага за продажба чрез интернет платформата <http://imot.bg>. Публикуването на невярна информация, относно привлекателни обяви за имоти с ниски цени, води до промяна на икономическото поведение на потребителя.

Мотиви:

По повод постъпила жалба в КЗП с вх. № Ц-02-23/06.01.2015 г . е извършена проверка от експерти на Дирекция „ИСЗППР“. Жалбата е подадена срещу агенция за недвижими имоти Нов дом 1 гр. Варна относно публикуване на невярна информация на страницата imot.bg

Жалбоподателят твърди, че на сайта imot.bg агенцията е публикувала обяви за апартаменти в района на лятно кино Тракия с невярно съдържание. След контакт с посочения брокер се оказва, че такива апартаменти в действителност не съществуват. В жалбата са цитирани следните линкове към обявите :

1. <http://www.imot.bg/pcoi/imot.cgi?act=5&abv=1d140248242062145&slink=1pvwcn&f1=1>
2. <http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&abv=1b14146671658335&slink=1p6g37&f1=1>

По повод постъпила жалба в КЗП с вх. № Ц-02-23/06.01.2014 г. е извършена проверка от експерти на Дирекция „ИСЗПР”, отразена в КП № 0137820/28.01.2015г.

По време на проверката е отворен първия линк посочен в жалбата (номер 1 нагоре) в сайта на imot.bg и се установи, че е публикувана следната информация: „Продава 2-стаен, град Варна, Лятно кино Тракия, Топ оферта 2-стаен, цена 30 990 EUR (508 03 EUR/кв.м)

Град Варна, Лятно кино Тракия

Квадратура: 61кв.м

Вид строителство: Тухла 2014

Коригирана в 8:06 на 28 януари 2015г.

Описание на имота

Ексклузивно!!! ТОП ОФЕРТА !! ЛКТ-2 стаен- не -лукс сграда !!! Без аналог!!! Апартамента представлява: Антре, голяма и слънчев Дневен Тракт + Кух. Бокс, просторна и светла спалня, Баня и Тоалет, Тераса, Маза. Жилището се завърща много добре по БДС, като има опция да се довърши до ключ и да се закупи парко-място. Сградата е изпълнение на една от най-стабилните иrenomирани строителни фирми в града характеризираща се с качество стил и коректност... Под описанietо има следните данни :

Виж всички обяви в novdom1.bazar.bg (активен текст) Особености : тухла асансьор

За контакти 0897842525

Брокер:Мариян Йорданов

Офис:Княз Борис I 60, ет.1,офис 1

Личен телефон: 052 460 628; 0897 84 25 25

Агенция Нов Дом 1 <http://novdom1.imot.bg>"

При проверката е отворен втория линк посочен в жалбата (линк номер 2) в сайта на imot.bg и се установи, че е поместена следната информация: Продава 2- стаен, град Варна, лятно кино Тракия 2-стаен цена 25990 EUR (419,19 EUR/кв.м)

Град Варна, Лятно кино Тракия квадратура 62 кв.м етаж 2-ри от 5

Вид строителство Тухла 2015г. Коригирана в 14:13 на 27 април 2015 год.

Описание на имота: 420 евро/кв.м лятно кино Тракия

Двустаен тухлен апартамент в нова сграда намираща се в района на лятно кино Тракия. Жилището се състои от просторна всекидневна около 25 кв.м, спалня около 13 кв.м, тераса, баня и тоалетна в едно помещение. Издава се по БДС Брокер : Николай Диков 087990044 Виж всички обяви в novdom1.bazar.bg

Особености: тухла

За контакти: Агенция : Нов Дом 1

<http://novdom1.imot.bg>

Адрес: гр. Варна, бул. Княз Борис I 60, ет.1

бул. 8-ми Приморски полк 83, ет.1

тел: 052 460 628 ; 052 460 496"

При проверката в сайта imot.bg се установи, че в страницата <http://novdom1.bg> и се предлагани от Нов Дом 1

При проверката е отворен интернет сайта <http://novdom1.bg> и се установи, че същия представлява информационен сайт за недвижими имоти. В секция „За контакти“ е публикувано следното: гр. Варна, офис 1, бул. 8-ми Приморски полк“ 83, ет.1, офис, тел: +359 52 460, +359 52 460 460; моб +359 895 500 630; +359 895 500 630 карта на местоположението.

При проверката на сайта се установи, че на сайта има две страници (общо) с обяви за продажба на двустайни апартаменти в гр. Варна / лятно кино Тракия -27 обяви. Не бяха открити обяви с идентични зададени параметри като тези в страницата на imot.bg За същата цена от 25 990 беше открита оферта със същото описание на апартамента, но вместо 62 км. беше дадено следното :

„Продава двустаен апартамент ; град Варна, лятно кино Тракия 52 кв.м Цена 25990 евро / \$ 28279 / 50 831 лв. Цена на кв.м : 500 евро/м²

Тип строителство : тухла, спални 1, година на построяване 2015, етаж:2

Брокер Николай Диков 0879900440 Информацията от сайтовете <http://www.novdom.imot.bg> и <http://novdom1.bg> и посочените линкове в жалбата е свалена на хартиен носител по време на проверката.

На 19.03.2015г. е взето решение, да бъде издадена Заповед на основание чл.68л, ал.2 от ЗЗП на председателя на КЗП, с която „Нов Дом 1“ ЕООД да бъде задължен в 7 дневен срок да докаже, че прилаганата търговска практика не е нелоялна и публикуваните оферти на интернет страниците <http://www.imot.bg/pcoi/imot.cgi?act=5&abv=1d140248242062145&slink=1pvwcn&l=1> (2-стаен, град Варна, Лятно кино Тракия, Топ оферта 2-стаен, цена 30 990 EUR) и <http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&abv=1b141466716585335&slink=1p6g37&f1=1> с цитираните имоти са били актуални към дата 28.01.2015г. и посочените имоти действително са се продавали към тази дата.

В тази връзка е издадена Заповед № 274 от 17.04.2015г. на Председателя на Комисия за защита на потребителите.

На 22.04.2015г. е изпратено писмо до фирма „Нов Дом 1“ ЕООД, с което същата е информирана за съдържанието на Заповедта. Писмото се връща с отметка „Пратката не е потърсена от получателя“. На 29.05.2015г. писмото е изпратено и на посочен имейл на фирмата в сайта.

На 09.06.2015г. в КЗП е постъпило следното становище от фирма „Нов Дом 1“ ЕООД по електронна поща:

„Отговор от „Нов Дом 1“ ЕООД, БУЛСТАТ 103823214, с адрес на управление: гр.Добрич, ул. „Армейска“ 45а, представявано от управителя Йордан Тодоров Йорданов

Уважаема г-жа Даутова,

Във връзка с из pratrena от вас заповед №274/17.04.2015г. до Нов Дом 1 Ви уведомявам, че след направена проверка бе установено следното:

От момента на подаване на сигнала до вас, извършване на проверката и пристигането на вашата заповед до нас е минало доста време през което броя на обявите ни в imot.bg се е умножил от 1580 на 1780. Това, което искам да кажа е , че работим със сериозен обем продавачи, като винаги се стремим информацията, която подаваме в сайтовете да бъде проверена, актуализирана и максимално коректно поднесена с оглед възприятията на клиентите ни. За съжаление поради огромната база от информация, с която боравим – около 8000 актуални оферти, от които само една част се публикува при актуализация на информацията всеки имот станал неактуален се изтрива от базата ни. Освен това с оглед на честите измами от страна на недобросъвестни лица по отношение на обикновените граждани, много са малко клиентите, които са съгласни да си дадат личните данни и да склучат договор за

посредничество, което означава, че нямаме точна "банка", в която да съхраняваме информация за предлаганите имоти, които вече не са актуални. Има колеги, които влизайки в базата си данни пазят информация за около 50 000 жилища, които някога във времето е продавал, но ние държим да имаме точна и актуална информация в базата си данни! След разговор с колегите описани във вашето писмо – Николай Диков и Мариян Йорданов предположихме, че въпросните имоти се намират гр. Варна, бул. Сливница № 167 и 169, освен това на ул. Паско Желев № 9 също сме имали такъв имот, както и към настоящия момент имаме оферти в този район на такива цени. За по-точна информация моля да ни изпратите сканирано копие на обявите, които сте разпечатали.

Има нещо, което, обаче ме озадачава в жалбата до вас! Написали сте, като основание, че комисията се е задействала на основание жалба от клиент, който ни се е обадил по телефона за въпросните обяви. Интересното тук, е че ние винаги ~~каним~~ клиентите в офисите ни. Имайки предвид, че клиента не е на пазар за круши, ~~а~~ има желание да си закупи имот за 50-60 000 лв., много несериозно звуци: Звъннах и ми казаха, че нямаме такива оферти, а ние имаме такива оферти. Ние не сме спирали да имаме такива оферти в този ценови клас!

Включително към настоящия момент имаме такива оферти. Определено такива оферти са доста привлекателни, защото цената им е изключително изгодна. Един клиент, който има сериозен интерес от покупка на имот, обръщайки се към агенция за недвижими имоти, която е на 2-ро място по реклама в imot.bg на ниво България и много над първото място по реклама във Варна просто е необходимо да посети офис на Нов Дом 1. Честно казано тази жалба ми прилича повече на жалба от конкурент, отколкото от недоволен клиент!

В заповедта ви е написано, че клиента се оплаква затова, че имотите били продадени, а след това се говори за нелоялна търговска практика. Мога ли да попитам какво се има предвид под нелоялна търговска практика??? Нима е невъзможно даден имот да е продаден, но просто да не е актуализиран – това нелоялна търговска практика ли е или...

С оглед интересите на клиентите и с оглед изясняване на случая, официално искам достъп до преписката, за да се запознаем с нея и да имаме възможност да отреагираме своевременно, като в случай, че е допусната грешка от наш служител да вземем всички необходими и адекватни мерки това да бъде напълно ограничено и изключено, като възможност!

Фирма „Нов Дом 1“ АД използва заблуждаваща нелоялна търговска практика по смисъла на чл. 68д, ал.1 от ЗЗП, тъй като фирмата публикува невярна информация за имоти, които предлага за продажба чрез интернет платформата <http://imot.bg>. В становището си фирмата се позовава на факта, че разполага с голям обем обяви, от които само част се публикува в сайта, а при актуализация на информацията всеки имот станал не актуален се изтрива от база им. Дружество не е предоставило никакви убедителни доказателства в становището си, относно изисканото от него със Заповед № 274/17.04.2015г., а именно да докаже прилаганата търговска практика не е нелоялна и публикуваните оферти на интернет страниците <http://www.imot.bg/pcoi/imot.cgi?act=5&abv=1d140248242062145&slink=1pvwcn&l=1> (2-стаен, град Варна, Лятно кино Тракия, Топ оферта 2-стаен, цена 30 990 EUR) и <http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&abv=1b141466716585335&slink=1p6g37&f1=1> с цитираните имоти са били актуални към дата 28.01.2015г. и посочените имоти действително са се продавали към тази дата.

Публикуването на невярна информация, относно привлекателни обяви за имоти с ниски цени, води до промяна на икономическото поведение на потребителя.

Копие от заповедта да се връчи на заинтересованото лице за сведение и изпълнение.

Заповедта може да се обжалва чрез председателя на Комисията за защита на потребителите в 14-дневен срок от съобщаването и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

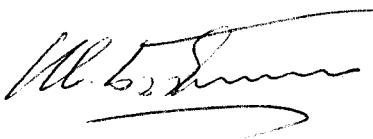
Заповедта се състои от 5 /пет/ страници



ДИМИТЪР МАРГАРИТОВ

Председател на Комисията за защита на потребителите

Съгласувал:



Иван Бъчваров – Главен секретар на Комисията за защита на потребителите

Долуподписаният/ната.....

Управител насе запознах със

съдържанието и получих копие от заповедта на

Подпись.....

Публикуването на невярна информация, относно привлекателни обяви за имоти с ниски цени, води до промяна на икономическото поведение на потребителя.

Копие от заповедта да се връчи на заинтересованото лице за сведение и изпълнение.

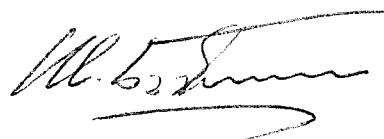
Заповедта може да се обжалва чрез председателя на Комисията за защита на потребителите в 14-дневен срок от съобщаването и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заповедта се състои от 5 /пет/ страници


ДИМИТЪР МАРГАРИТОВ

Председател на Комисията за защита на потребителите

Съгласувал:



Иван Бъчваров – Главен секретар на Комисията за защита на потребителите