
20.05.2026 № ВН2.2-1/2086

По поручению Совета Государственной Думы
от 20.04.2026 (протокол № 282, пункт 102)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1181643-8 «О внесении изменений
в статью 28 и 38 Федерального закона «О рекламе»
(первое чтение)

Проектом федерального закона предусматриваются дополнительные требования к рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости объектов долевого строительства (далее – реклама объектов долевого строительства), а также право участника долевого строительства требовать возмещения убытков, причиненных распространением недостоверной рекламы в указанной сфере.

Согласно проектируемой части 7¹ статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон) реклама объектов долевого строительства не должна содержать ряд сведений, не предусмотренных проектной декларацией либо не обеспеченных обязательствами застройщика (например, сведения о характеристиках объекта долевого строительства, об объектах социальной, транспортной или иной инфраструктур, изображения, визуализации или описания внешнего вида, интерьеров мест общего пользования и придомовой территории).

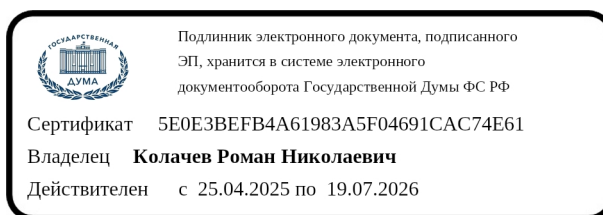
В связи с предлагаемым дополнением обращаем внимание, что в соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона реклама объектов долевого строительства должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации. Форма и состав сведений проектной декларации предусмотрены частью 2⁴ статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и приказом Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр. В силу указанных положений включение в рекламу сведений, не соответствующих проектной декларации, подпадает под действие статьи 5 Федерального закона, запрещающей недостоверную рекламу, которая содержит не соответствующие действительности сведения (часть 1), а также рекламу, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы (часть 7).

В отношении проектируемых положений части 7² статьи 28 Федерального закона об ответственности рекламодателя и рекламораспространителя в случае нарушения требований, предусмотренных проектируемой частью 7¹ указанной статьи, обращаем внимание, что вопросы ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе относятся к предмету регулирования статьи 38 Федерального закона.

Начальник управления

Р.Н.Колачев



К.В.Карашев