

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
о назначении административного наказания

27.03.2019

ДЕЛО № 15476-К/05-2019

г. Ульяновск

Временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области С., рассмотрев материалы дела о совершении **обществом с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Магазин новостроек»** (далее - ООО «АН «Магазин новостроек», общество), ОГРН 1117325006490, ИНН 7325107341, расположенным по адресу: 432071, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 27, оф. 601, правонарушения, предусмотренного **частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**, в присутствии генерального директора ООО «АН «Магазин новостроек» К<...>а Е.Ю. (приказ № 1 от 15.12.2017, паспорт),

УСТАНОВИЛ:

В Ульяновское УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 218/ог от 20.07.2018) о распространении рекламы: «ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом ул. Свободы, 30», вводящей потребителей в заблуждение, что является нарушением Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - *Федеральный закон «О рекламе»*).

По указанному заявлению Ульяновским УФАС России определением от 20.09.2018 возбуждено дело № 15156/05-2018 по признакам нарушения ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе». К участию в деле привлечены лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, ООО «АН «Магазин новостроек» и жилищно-строительный кооператив «Свободы» (далее - ЖСК «Свободы»), ОГРН 1177325022599, ИНН 7326056587.

Решением Ульяновского УФАС России от 31.10.2018 (резольютивная часть решения объявлена 17.10.2018) по делу № 15156/05-2018 реклама: «ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом ул. Свободы, 30», размещенная на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 37/2, признана ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе». ООО «АН «Магазин новостроек» выдано предписание № 10 от 31.10.2018 о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (распространение рекламы ООО «АН «Магазин новостроек» прекращено). Материалы дела переданы уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по факту нарушения законодательства о рекламе.

Заместителем руководителя - начальником отдела Ульяновского УФАС России С. вынесено определение от 14.02.2019 о возбуждении в отношении ООО «АН «Магазин новостроек» дела об административном правонарушении № 15476-К/05-2019 по ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях. Составление протокола об административном правонарушении назначено в Ульяновском УФАС России на 14.03.2019 в 14 час. 00 мин. Определение от 14.02.2019 (исх. № 693-05 от 14.02.2019) направлено ООО «АН «Магазин новостроек» по адресу места нахождения юридического лица, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц (432071, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 27, оф. 601), заказным письмом с уведомлением № 43206832551818 от 14.02.2019, которое получено 15.02.2019.

По состоянию на 14.03.2019 ООО «АН «Магазин новостроек» в Ульяновское УФАС России документы, запрошенные определением от 14.02.2019 по делу № 15476-К/05-2019, иные документы, в том числе ходатайства, не представлены.

На основании ст.ст. 28.1 - 28.3, 28.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях заместителем руководителя - начальником отдела Ульяновского УФАС России С. в отношении ООО «АН «Магазин новостроек», в отсутствие представителя общества, составлен протокол об административном правонарушении № 83 от 14.03.2019 по ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Копия протокола об административном правонарушении № 83 от 14.03.2019 и определение от 14.03.2019 о назначении рассмотрения дела № 15476-К/05-2019 в Ульяновском УФАС России на 27.03.2019 в 14 час. 00 мин. (исх. № 1306-05 от 14.03.2019) направлены обществу по адресу места нахождения, указанному в ЕГРЮЛ (432071, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 27, оф. 601), заказным письмом с уведомлением № 43206833552449 от 15.03.2019, которое получено 19.03.2019.

На рассмотрении дела 27.03.2019 генеральным директором ООО «АН «Магазин новостроек» К<...>м Е.Ю. представлены письменные пояснения (вх. № 1867 от 27.03.2019), сведения о привлечении общества к административной ответственности по ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также бухгалтерский баланс на 31.12.2018, отчет о финансовых результатах за 2018 год, заверенные копии документов в подтверждение правового статуса (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.09.2011, устав), заверенная копия информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области № 10-20/5-1500 от 19.09.2012 о присвоении кодов, банковские реквизиты общества.

Из письменных пояснений ООО «АН «Магазин новостроек» следует, что нарушение законодательства о рекламе устранено, выданное обществу предписание № 10 от 31.10.2018 о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе исполнено. В марте 2019 года многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Свободы, д. 30, введен в эксплуатацию, что документально подтверждается представленным разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 73-73-030-2019 от 07.03.2019, выданным Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска. ООО «АН «Магазин новостроек» ранее к административной ответственности по ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не привлекалось.

Из материалов дела о нарушении законодательства о рекламе № 15156/05-2018 и дела об административном правонарушении № 15476-К/05-2019 усматривается следующее.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 218/ог от 20.07.2018) о распространении рекламы: «ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом ул. Свободы, 30», вводящей потребителей в заблуждение, что является нарушением Федерального закона «О рекламе». Как следует из обращения, на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 37/2, размещена реклама: «ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом ул. Свободы, 30». Застройщиком указанного многоквартирного дома является ЖСК «Свободы». В настоящее время ведется продажа квартир, то есть привлечение членов в ЖСК «Свободы». Поскольку в рекламе от потребителей скрыта часть существенной информации, они вводятся в заблуждение. К заявлению приложены фотоснимки рекламы.

Сотрудниками Ульяновского УФАС России осуществлен осмотр рекламы, размещенной на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 37/2. Реклама имеет следующее содержание. В верхней части рекламы размещена надпись: «ПРОДАЖА КВАРТИР», ниже - «Клубный дом ул. Свободы, 30». По центру рекламы размещено изображение трехэтажного многоквартирного дома. В нижней части рекламы приведены сведения справочного характера: «31-20-52. Проектная декларация и документация расположена на сайте: [mn73.ru](http://mn73.ru)». Иная информация в рекламе отсутствует.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке; объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Объектом рекламирования в данной рекламе являются квартиры в строящемся многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Свободы, д. 30.

В силу ч. 2 ст. 1 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» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) утратил силу с 1 июля 2018 года (Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ);
- 3) жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной

собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действующей с 01.07.2018).

В соответствии с ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

Согласно ч. 1 ст. 112 ЖК РФ количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

Продажа квартир в строящемся многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Свободы, д. 30, является ни чем иным, как привлечением денежных средств граждан для строительства указанного дома. Поскольку строительство дома осуществляется жилищно-строительным кооперативом (ЖСК «Свободы»), то есть на средства членов кооператива, информация о продаже квартир в данном случае - информация о привлечении новых пайщиков.

В рекламе не содержится информации, что приобретение квартиры в строящемся многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Свободы, д. 30 осуществляется путем вступления в ЖСК «Свободы» и уплаты взносов.

Согласно ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, 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.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Решением Ульяновского УФАС России от 31.10.2018 (резюльтивная часть решения объявлена 17.10.2018) по делу № 15156/05-2018 реклама: «ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом ул. Свободы, 30», размещенная на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 37/2, признана ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе». ООО «АН «Магазин новостроек» выдано предписание № 10 от 31.10.2018 о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, которое обществом исполнено.

Согласно ч. 6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 5 указанного Федерального закона, несёт рекламодатель.

В соответствии с п.п. 5, 7 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространителем - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Размещение рассматриваемой рекламы осуществлялось в соответствии с договором на оказание услуг от 05.04.2018, заключенным между ЖСК «Свободы» и ООО «АН «Магазин новостроек». Согласно п. 1.1 указанного договора общество оказывает кооперативу услуги по поиску и привлечению потенциальных приобретателей квартир. Таким образом, ООО «АН «Магазин новостроек» самостоятельно определило содержание рекламы.

На запрос Ульяновского УФАС России (исх. № 3592-05 от 10.08.2018) акционерное общество «Эр-Телеком Холдинг» (вх. № 4623 от 03.09.2018) сообщило, что абонентский номер <...> ) 31-20-52, указанный в рекламе, с 28.03.2018 закреплен за ООО «АН «Магазин новостроек».

Таким образом, ООО «АН «Магазин новостроек» в данном случае является рекламодателем.

Нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях (ч. 4 ст. 38 Федерального закона «О рекламе»).

В соответствии с ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (*Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ*) ,нарушение рекламоделателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 6 настоящей статьи, частью 4 статьи 14.3.1, статьями 14.37, 14.38, 19.31 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Следовательно, ООО «АН «Магазин новостроек» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При назначении административного наказания учитываются характер совершенного административного правонарушения, степень вины лица в совершении правонарушения. В частности, учитывается, что в данном случае нарушено право потребителей рекламы на получение добросовестной рекламы.

Кроме того, состав правонарушения, квалифицируемого по ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является

формальным, и угроза охраняемым общественным отношениям заключается не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении ООО «АН «Магазин новостроек» к исполнению публично-правовых обязанностей, установленных законодательством.

Обстоятельства, признаваемые отягчающими административную ответственность, отсутствуют.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, являются оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении, а также добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль (п.п. 4 и 7 ч. 1 ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Основания для квалификации правонарушения в качестве малозначительного отсутствуют, поскольку правонарушение, совершенное ООО «АН «Магазин новостроек», несет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям в сфере рекламы.

Согласно п.п. 18, 18.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Аналогичная правовая позиция закреплена в п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Указанные обстоятельства исключают применение в данном случае ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ООО «АН «Магазин новостроек» 01.08.2016 включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как микропредприятие, общество ранее к административной ответственности по ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не привлекалось.

В соответствии со ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

1. Являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса.

3. В случае замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение дополнительное административное наказание, предусмотренное соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, не применяется.

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

В соответствии с ч. 3 ст. 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

Поскольку ООО «АН «Магазин новостроек» к административной ответственности

по ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях ранее не привлекалось, при вынесении настоящего постановления, с учетом вышеприведенных норм Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на административное наказание в виде предупреждения.

Руководствуясь статьями 3.4, 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, 29.6, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать в действиях **общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Магазин новостроек»**, ОГРН 1117325006490, ИНН 7325107341, наличие состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить **обществу с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Магазин новостроек»**, ОГРН 1117325006490, ИНН 7325107341, административное наказание в виде **предупреждения**.

*На постановление может быть подана жалоба вышестоящему должностному лицу, в Федеральную антимонопольную службу (г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11) либо в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации в течение десяти дней со дня получения копии постановления.*

**Временно исполняющий обязанности**

**руководителя управления С.**