

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении в отношении ООО
«СпецСтройКубань»

№ 33 Р-А/2017

15 марта 2017 г.

г. Краснодар

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее – Краснодарское УФАС России) Оберемок В. В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 33 Р-А/2017, возбужденного в отношении ООО «СпецСтройКубань» (юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева, 214, ИНН:2308195067; ОГРН:1122308012606; дата регистрации в качестве юридического лица- 17.12.2012 г.) протоколом Краснодарского УФАС России № 13/2017 от 09.03.2017 г. об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) по факту нарушения требований ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» при распространении в сетевом издании «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru/doc/3087340) рекламы содержания: «Инвестиции в недвижимость: купить, чтобы вернуть... Клуб Инвестров «СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ» 24 часа/365 дней/15% прибыли... Один из самых выгодных заработков в сфере недвижимости-покупка новостройки на ранней стадии строительства с целью перепродажи. Квартиры в строящихся домах дорожают с каждым годом. Например, возьмем ЖК «Притяжение» компании «СпецСтройКубань». В начале строительства цена за кв.м. составляла 36 тыс. рублей, меньше чем за год цена поднялась до 45 тыс. рублей. Несложно представить, сколько такая квартира будет стоить на момент сдачи дома...Новая услуга – услуга обратного выкупа может стать весомым аргументом «за» инвестирование в новостройку. Между застройщиком и клиентом заключается договор: клиент покупает квартиру, а компания обязуется по договору выкупить у него квартиру через определенный срок, но уже за большую сумму, независимо от ситуации на рынке недвижимости. В договоре обратного выкупа четко прописывается сумма выкупа – то есть никаких плавающих или индексируемых ставок. Сегодня «СпецСтройКубань» - единственная компания в ЮФО, которая предлагает услугу обратного выкупа. Клиент инвестирует средства в компанию под 15% годовых. Инвестирование в недвижимость называется девелоперским вкладом... На данный момент средняя ставка по банковскому вкладу в России составляет 9 % годовых. Компания «СпецСтройКубань» предлагает 15 % ставку, то есть прибыль потенциального инвестора будет больше в 1,5- 2 раза! – объясняет выгоды девелоперского вклада Александр Мелишев, генеральный директор компании «ССК», - К примеру есть 3 млн.рублей. Его прибыль по банковскому вкладу от «СпецСтройКубань» - 450 тыс. рублей... В рамках «клуба инвесторов» компании «СпецСтройКубань» персональный менеджер будет следить за ситуацией на рынке недвижимости и советов клиенту варианты выгодной продажи. «Клуб инвесторов» объединяет людей, которые хотят осуществить

девелоперский вклад. Участники клуба предоставляется: личный кабинет на сайте компании, персональный менеджер, индивидуальные условия, определяемые портфелем инвестора. Участником клуба может стать инвестор, имеющий от 1 млн. рублей, которые он готов инвестировать в компанию. В зависимости от размера инвестиций ему предлагается один из инвестиционных портфелей- Start, Silver, Gold, Platinum. Чем выше сумма, тем больше бонусов предлагается клиенту... В двух словах, принцип работы нашего клуба- 24/365/15. Ваши деньги работают 365 дней в году. Вы гарантированно получаете 15% прибыли и 24 часа в сутки Ваш персональный менеджер готов ответить на все вопросы по вкладу... Чем компания «ССК» может гарантировать надежность инвестиций?- поясняет генеральный директор компании.- Можно привести как минимум 5 причин, почему инвестировать в «СпецСтройКубань» - надежно: востребованность ЖК компании, отсутствие бартера, финансовая стабильность «ССК», заключение договора обратного выкупа, оформление купленной квартиры в собственность. Если вы хотите осуществить девелоперский вклад, компания «ССК» приглашает Вас вступить в «Клуб инвесторов», созданный специально для Вас. Клуб инвесторов «ССК» 24/365/15. Ваш персональный менеджер готов ответить на вопросы по вкладу 24 часа в сутки. Ваши деньги работают 365 дней в году. Вы гарантированно получаете 15% прибыли.»

в присутствии представителя надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 33 Р-А/2017 лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, ООО «СпецСтройКубань» - «...» (доверенность от...г.),

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе и в связи с рассмотрением заявления департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (вх.№ 10545 от 17.10.2016 г.) о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе Краснодарским УФАС России 17.10.2016 г. (по настоящее время) выявлен факт распространения в сетевом издании «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru/doc/3087340) рекламы содержания: «Инвестиции в недвижимость: купить, чтобы вернуть... Клуб Инвестров «СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ» 24 часа/365 дней/15% прибыли... Один из самых выгодных заработков в сфере недвижимости-покупка новостройки на ранней стадии строительства с целью перепродажи. Квартиры в строящихся домах дорожают с каждым годом. Например, возьмем ЖК «Притяжение» компании «СпецСтройКубань». В начале строительства цена за кв.м. составляла 36 тыс. рублей, меньше чем за год цена поднялась до 45 тыс. рублей. Несложно представить, сколько такая квартира будет стоить на момент сдачи дома...Новая услуга – услуга обратного выкупа может стать весомым аргументом «за» инвестирование в новостройку. Между застройщиком и клиентом заключается договор: клиент покупает квартиру, а компания обязуется по договору выкупить у него квартиру через определенный срок, но уже за большую сумму, независимо от ситуации на рынке недвижимости. В договоре обратного выкупа четко прописывается сумма выкупа – то есть никаких плавающих или индексируемых ставок. Сегодня «СпецСтройКубань» - единственная компания в

ЮФО, которая предлагает услугу обратного выкупа. Клиент инвестирует средства в компанию под 15% годовых. Инвестирование в недвижимость называется девелоперским вкладом... На данный момент средняя ставка по банковскому вкладу в России составляет 9 % годовых. Компания «СпецСтройКубань» предлагает 15 % ставку, то есть прибыль потенциального инвестора будет больше в 1,5- 2 раза! – объясняет выгоды девелоперского вклада Александр Мелишев, генеральный директор компании «ССК», - К примеру есть 3 млн.рублей. Его прибыль по банковскому вкладу от «СпецСтройКубань» - 450 тыс. рублей... В рамках «клуба инвесторов» компании «СпецСтройКубань» персональный менеджер будет следить за ситуацией на рынке недвижимости и советов клиенту варианты выгодной продажи. «Клуб инвесторов» объединяет людей, которые хотят осуществить девелоперский вклад. Участники клуба предоставляется: личный кабинет на сайте компании, персональный менеджер, индивидуальные условия, определяемые портфелем инвестора. Участником клуба может стать инвестор, имеющий от 1 млн. рублей, которые он готов инвестировать в компанию. В зависимости от размера инвестиций ему предлагается один из инвестиционных портфелей- Start,Silver,Gold, Platinum. Чем выше сумма, тем больше бонусов предлагается клиенту... В двух словах, принцип работы нашего клуба- 24/365/15. Ваши деньги работают 365 дней в году. Вы гарантированно получаете 15% прибыли и 24 часа в сутки Ваш персональный менеджер готов ответить на все вопросы по вкладу... Чем компания «ССК» может гарантировать надежность инвестиций?- поясняет генеральный директор компании.- Можно привести как минимум 5 причин, почему инвестировать в «СпецСтройКубань» - надежно: востребованность ЖК компании, отсутствие бартера, финансовая стабильность «ССК», заключение договора обратного выкупа, оформление купленной квартиры в собственность. Если вы хотите осуществить девелоперский вклад, компания «ССК» приглашает Вас вступить в «Клуб инвесторов», созданный специально для Вас. Клуб инвесторов «ССК» 24/365/15. Ваш персональный менеджер готов ответить на вопросы по вкладу 24 часа в сутки. Ваши деньги работают 365 дней в году. Вы гарантированно получаете 15% прибыли.» с признаками нарушения ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

По вышеуказанному факту Краснодарским УФАС России было возбуждено дело № 142 Р/2016 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в отношении ООО «СпецСтройКубань».

Решением Комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 16.01.2017 г. (в полном объеме от 26.01.2017 г.), реклама вышеуказанного содержания признана ненадлежащей и Обществу выдано предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе (исполнено).

При рассмотрении материалов Краснодарским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п.1 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.

Реклама вышеуказанного содержания в соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона «О рекламе» является рекламой, в том числе рекламой ЖК «Притяжение» и распространена с признаками нарушения требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»).

Согласно ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Исходя из смысла ч. 7 ст. 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 указания на конкретный источник информации.

Как указано в п. 26 постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 08.10.2012 г. наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его Интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Как следует из заявления департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (вх.№ 10545 от 17.10.2016 г.) ООО «СпецСтройКубань» выдано разрешение № 4082-р-2015 на строительство объекта (жилой комплекс), расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118 и Управлением Росреестра по Краснодарскому краю 13.11.2015 г. зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве объекта. По состоянию на 01.07.2016 г. по вышеуказанному объекту заключено 283 договора участия в долевом строительстве объекта. Также в заявлении указано о том, что вышеуказанный объект строительства в эксплуатацию не введен.

Из документов и материалов, представленных Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар (вх.№ эл./п. 7720 от 11.11.2016; вх.№ 11681 от 18.11.2016 г.) по запросу Краснодарского УФАС России (исх.№ 23252/7 от 31.10.2016 г.) следует, что ООО «СпецСтройКубань» выдано разрешение № RU 23306000-4082-р от 11.06.2015 г. на объект капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Московской, 118 в г. Краснодаре», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ООО «СпецСтройКубань» не выдавалось.

Из рекламы вышеуказанного содержания следует, что сведения, содержащиеся в рекламе, **направлены на привлечение денежных средств физических лиц - участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов – ЖК «Притяжение».** При этом реклама вышеуказанного содержания не содержит сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, являющихся обязательными в соответствии с требованиями ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п.5 ст.3 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из документов и материалов, представленных ООО «ЮМС» (вх.№ 12485 от 08.12.2016 г.) по запросу Краснодарского УФАС России (исх.№ 24383/7 от 15.11.2016 г.) следует, что рекламодателем рекламы вышеуказанного содержания, размещенной в сетевом издании «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru/doc/3087340), является ООО «СпецСтройКубань» на основании заключенного с ООО «ЮМС» договора на оказание услуг по размещению рекламного-информационного материала на Интернет-сайте № д/16/10856 от 06.09.2016 г. Факт размещения рекламы вышеуказанного содержания также подтвержден представленными ООО «ЮМС» копиями счет-заказа д/16/10856/1 от 06.09.2016 г., утвержденного ООО «СпецСтройКубань», универсальных передаточных документов № 00928, № 00927 от 30.09.2016 г., оригинал-макета вышеуказанной рекламы, утвержденного ООО «СпецСтройКубань» (в деле).

К заявлению департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (вх.№ 10545 от 17.10.2016 г.) были приложены скриншоты сетевого издания «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru/doc/3087340), из которых следует что, реклама вышеуказанного содержания была размещена 12.09.2016 г.

Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе», которые вступили в силу 01.01.2017 г., а именно в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, помимо сведения о месте и способах получения проектной декларации, необходимо указывать фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, при этом 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, Федеральный закон от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вступил в силу 01.01.2017 г., однако вышеуказанные

изменения в ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе» не подлежат применению к рекламе вышеуказанного содержания, размещенной в сетевом издании «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru/doc/3087340), поскольку она была размещена 12.09.2016 г.

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

На основании вышеизложенного, рекламодателем - ООО «СпецСтройКубань» при размещении рекламы вышеуказанного содержания в сетевом издании «Коммерсантъ» www.kommersant.ru/doc/3087340, нарушены требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», поскольку реклама не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, 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.

Таким образом, действия рекламодателя – ООО «СпецСтройКубань», выразившиеся в размещении рекламы вышеуказанного содержания в сетевом издании «Коммерсантъ» www.kommersant.ru/doc/3087340, с нарушением требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», образуют состав административного правонарушения предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Представитель ООО «СпецСтройКубань» на рассмотрении дела № 33 Р-А/2017 заявил ходатайство о применении ч.1 ст.4.1.1 КоАП РФ .

Согласно ч.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч.1 ст. 4.1.1 КоАП РФ 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](#) КоАП РФ 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](#) статьи 4.1.1 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среды, 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.

При рассмотрении дела № 33 Р-А/2017 Краснодарским УФАС России установлено, что ООО «СпецСтройКубань» ранее за нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по ч.1 ст.14.3 КоАП РФ к административной ответственности Краснодарским УФАС России не привлекалось.

ООО «СпецСтройКубань» (ИНН:2308195067; ОГРН: 1122308012606) является субъектом малого предпринимательства (малое предприятие) и состоит в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, что подтверждено выпиской в отношении ООО «СпецСтройКубань» из реестра от 15.03.2017 г., опубликованного на официальном сайте Федеральной налоговой службы РФ <https://msp.nalog.ru/search.html> (выписка в деле).

При рассмотрении дела № 33 Р-А/2017 управлением не установлены обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Руководствуясь, ч. 2 ст. 3.4, ч.1 ст. 4.1.1, ч. 1 ст.14.3, ст. 23.48, 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Привлечь ООО «СпецСтройКубань» (юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева, 214, ИНН:2308195067; ОГРН:1122308012606; дата регистрации в качестве юридического лица- 17.12.2012 г.) к административной ответственности по части 1 статьи 14.3 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде предупреждения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд (вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела) в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель руководителя управления

В.В. Оберемок