

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу об административном правонарушении
№ 110Р-А/2010

02 ноября 2010 г.

г. Краснодар

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (Краснодарского УФАС России) Гасий Нина Ярославна, рассмотрев в отсутствие представителя общества с ограниченной ответственностью «РОСПРОМ» (далее - ООО «РОСПРОМ») материалы дела об административном правонарушении № 110Р-А/2010, возбужденного протоколом Краснодарского УФАС России № 39/2010 о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) по факту размещения ООО «РОСПРОМ» (юридический адрес: 354002, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Депутатская, 15/10; фактический адрес: 354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Лермонтова, 1/1, офис 1, ИНН 2319039126, ОГРН 1062319009125) в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г. и на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru рекламы с признаками нарушения ч. 7 и ч. 8 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»),

УСТАНОВИЛ:

В журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г. ООО «РОСПРОМ» разместило рекламу следующего содержания:

- на странице 17 в разделе «Топ-лист». Самые доступные квартиры, строящееся жилье - «ЖК Улитка, с.Бытха...цена,м 51.058... сдача 4 кв.10г.», а также на странице 32 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье - «ЖК Улитка, с.Бытха...цена,м 45.000... сдача 4 кв.10г.»;

- на странице 30 в разделе строящееся жилье: 1-комнатные:

- «Продажа. ЖК «Лесенка». Микрорайон «Бытха». Этажность: 5 этажей. До моря: 1400 метров. Срок сдачи: 4 квартал

2010 года. Площади квартир: от 22,2 до 50,25 кв.м. Цена: 42 000 руб. за кв.м. Тел. 8(8622)500-333, www.rospprom-sochi.ru;

- «Продажа. ЖК «Бытха». Микрорайон «Бытха». Этажность: 5 этажей. До моря: 1500 метров. Срок сдачи: 3 квартал

2010 года. Площади квартир: от 27,85 до 83,55 кв.м. Цена: 45 000 руб. за кв.м. Тел. 8(8622)500-333, www.rospprom-sochi.ru;

- на странице 31 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье. Адлерский район: «ЖК «Лукоморье», ул.Ленина...цена,м 56.500... сдача 2 кв.10г., 3 кв.10г.»;

- на страницах 32-33, в разделе 1-комнатные: строящееся жилье. Хостинский район – «ЖК «Лестница», ул.Краево-Греческая...цена,м 45.000 сдача 4 кв.10г.»; на странице 90 – «ЖК «Лестница» от 42 000 руб.кв.м. мкр.Бытха»;

- на странице 33 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье. Центральный район: «ЖК «Раевский Black», ул.Черноморская...цена,м 102.600...сдача 2кв.11г.»., а также на странице 40 в разделе: Строящееся жилье: 2-комнатные. Хостинский район: «ЖК «Раевский Black», ул.Черноморская... цена,м 102.600... сдача 2 кв.11г.»;

- на странице 33 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье - «ЖК «Старая мельница», п.Хоста...цена,м 45.000... сдача 4 кв.10г.»;

- на странице 33в разделе 1-комнатные: строящееся жилье - «ЖК «Золотой ключик», ул.Я.Фабрициуса...цена,м 68.000... сдача 2 кв.11г., а также на странице 34 – «ЖК «Золотой ключик», ул.Я.Фабрициуса...цена,м 56.500...сдача 2 кв.11г.»;

- на странице 34 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье. Центральный район...цена,м 57.000, сдача 2кв.10, а также на странице 40 в разделе: Строящееся жилье: 2-комнатные. Центральный район: «...ул.Клубничная...цена,м 57.000... сдача 2 кв.10г.»; на странице 90 – «ЖК «Клубничный» от 62 500 руб.кв.м., ул.Клубничная»;

- на странице 37 в разделе 1-комнатные: строящееся жилье: «Мамайка (Полтавская)...цена,м 48.000... сдача 2 кв.10г.; последняя страница (90) обложки журнала содержит рекламу ООО «РОСПРОМ» о прямых продажах от компании застройщика квартир в жилых комплексах: ««Золотой ключик» (ул.Я.Фабрициуса)...цена от 50 000 руб.за кв.м.»., ««Лукоморье» (Адлер, ул.Ленина)...цена от 54 000 руб.за кв.м.»., « «Улитка» от 45 000 руб.кв.м., ул.Бытха», ««Клубничный» от 62 500 руб.кв.м., ул.Клубничная», ««Лестница» от 42 000 руб.кв.м., мкр.Бытха», в жилых домах «Ангара» от 45 000 руб.м., ул.Виноградная», ««Светлый», ул.Санаторная, цена от 45 000 руб.за кв.м.».

Реклама, размещенная на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru содержит информацию о том, что ООО «РОСПРОМ» работает на строительном рынке города Сочи более 5 лет, выступает в качестве генерального инвестора, застройщика и генподрядчика. Компания осуществляет полный цикл работ от проектирования до сдачи домов в эксплуатацию. Приоритетное направление деятельности компании – строительство жилых комплексов и клубных домов. Основное правило компании – строить современные, качественные, комфортные дома. Партнерами «РОСПРОМ» являются компании с многолетним опытом работы на рынке недвижимости и строительства. Офис компании: г.Сочи, мкр.Светлана, ул. Лермонтова, д.1/1, офис 1.

В разделе «Недвижимость Сочи: ООО «РОСПРОМ» (Новостройки в Сочи) Квартиры эконом-класса – WindowsInternetExplorer» (на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru) размещена следующая реклама:

- «ЖК «Клубничный» ...срок сдачи: 2 квартал 2010 г...стоимость: от 47 000 руб. за кв...»;

- «ЖК Улитка...мкр.Бытха...срок сдачи: 2 квартал 2011г. Стоимость: от 45.000 руб. за кв...»;

- «ЖК «Лестница» ... срок сдачи: 4 квартал 2010 г. Стоимость: от 42 000 руб. за кв...»;

- «ЖК «Лукоморье»...ул.Ленина...срок сдачи: 2 квартал 2010 г. Стоимость: от 50 000 руб. за кв...»;

- «ЖК «Старая мельница»...срок сдачи: 2 квартал 2011г. Стоимость: от 45000 руб. за кв...»;

- «ЖД на «Морском переулке»...срок сдачи: 1 квартал 2010г...стоимость: от 70 000 руб.за кв.»;

- «ЖК «Раевский Blacksea»...срок сдачи: 4 квартал 2010г...стоимость: от 95 000 руб.за кв.»;

- «ЖК «Золотой ключик»...срок сдачи: 2 квартал 2011 года, стоимость от 50 000 руб. за кв...»;

- «ЖК «Светлый»...срок сдачи: 2 квартал 2012 года...»;

- «ЖК «Ангара»...срок сдачи: 4 квартал 2011г...»;

В указанной рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектных деклараций предусмотренных федеральным законом; реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома распространена до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, 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.

Краснодарское УФАС России возбудило дело № 110Р-А/2010 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в отношении ООО «РОСПРОМ» по факту размещения в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г. и на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru рекламы с признаками нарушения ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», выразившегося в отсутствии сведений о месте и способах получения проектных деклараций, предусмотренных федеральным законом; а также в распространении рекламы,

связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, 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.

Согласно 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 сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, 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.

По информации Управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края (исх. № 83-1872/10-05 от 05.08.2010 г.) ООО «РОСПРОМ» разместил в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г. рекламу о продаже квартир в строящихся жилых домах в г.Сочи, а также на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru в разделе «Недвижимость Сочи: ООО «РОСПРОМ» (Новостройки в Сочи) Квартиры эконом-класса – WindowsInternetExplorer», не имея разрешения на строительство, проектной декларации и государственной регистрации права на земельные участки под рекламируемые строящиеся объекты.

Из объяснений, представленных ООО «РОСПРОМ» в Краснодарское УФАС России (вход. № 9199 от 18.10.2010г., № 9662 от 01.11.2010г., № 9480 от 01.11.2010г.), следует, что ООО «РОСПРОМ» при размещении рекламы, осуществляет посреднические услуги в качестве агентства недвижимости. ООО «РОСПРОМ» не является ни генеральным подрядчиком, ни застройщиком указанных объектов, никогда не получало лицензии на строительство, на выполнение функций застройщика. Указанные объекты строительства принадлежат на праве собственности и на праве аренды физическим и юридическим лицам, на деятельность которых не распространяется действие Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в частности, ЖК «Золотой ключик»; ЖК «Улитка»; ЖК «Лестница» (ЖК «Лесенка»); ЖК «Старая мельница»; «ЖК Клубничный»; ЖД на «Морском переулке»; «ЖК «Раевский Backsea» -земельный участок принадлежит на праве субаренды ООО «РОСПРОМ» - разрешительный документ находится на стадии согласования, продажа квартир не ведется; ЖК «Ангара» -земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «Садко Инвест», получено разрешение на строительство № RU 23309/526, проектная декларация опубликована в газете «Новости Сочи» №90 (1364) от 22.07.2010г; ЖК «Светлый»-земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Салют-Инвест», получено разрешение на строительство № RU 23309/579, которое в настоящее время продлевается, в связи с чем продажи не ведутся, ни один договор долевого участия не заключен; ЖК «Лукоморье» - земельный участок, принадлежит на праве аренды ООО «Лукоморье», которым в установленном порядке получено разрешение на строительство № RU 23309/604, ООО «Лукоморье» является застройщиком указанного жилого комплекса на основании свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ОСЮО 002887, регистрационный номер от 29.12.2009г. СМР-61-00617-2317046086-00667, проектная декларация была опубликована в газете «Новости Сочи» № 18 (1080) от 11.02.2009г.

В соответствии с п. 2.4. Устава ООО «РОСПРОМ» общество осуществляет самостоятельно, в том числе следующие виды деятельности: - 70.3 - Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом; 70.31 - Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом; 70.31.1 - Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества; 70.31.11 - Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества.

Согласно Выписке из ЕГРЮЛ от 19.10.2009 г. № 55 одними из видов экономической деятельности ООО «РОСПРОМ» является предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества (70.31.12), предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества (70.31.11), деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом (70.31).

Исходя из представленных объяснений и документов (Устав ООО «РОСПРОМ», учредительный договор ООО «РОСПРОМ», выписка из ЕГРЮЛ от 19.10.2009г. № 55) в ходе рассмотрения дела № 110Р-А/2010 установлено, что ООО «РОСПРОМ» является агентством недвижимости, оказывающим посреднические услуги, рекламируя объекты недвижимости, принадлежащие разным физическим и юридическим лицам.

Таким образом, Краснодарским УФАС России установлено, что реклама о продаже квартир в строящихся жилых домах в городе-курорте Сочи, размещена ООО «РОСПРОМ» в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г., а также на информационном портале общего пользования в сети Интернет www.rospprom-sochi.ru в разделе «Недвижимость Сочи:

ООО «РОСПРОМ» (Новостройки в Сочи) Квартиры эконом-класса – WindowsInternetExplorer» с нарушением ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», выразившемся в отсутствии сведений о месте и способах получения проектной декларации, в отношении каждого объекта недвижимости, предусмотренной федеральным законом; а также в распространении рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации (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) и является ненадлежащей.

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

В соответствии с ч. 6 и ч. 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несут как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

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

При рассмотрении дела № 110Р-А/2010 установлено, что рекламодателем указанной выше рекламы о продаже квартир в многоквартирных домах г. Сочи, размещенной в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г., является ООО «РОСПРОМ», что подтверждено договором № 7/5-1101-10 на оказание рекламно-информационных услуг от 11.01.2010г., заключенным Обществом с ЗАО «Справочник по недвижимости».

В соответствии с пунктами 1.1., 5.1., 5.4. договора № 7/5-1101-10 от 11.01.2010г. Заказчик, ООО «РОСПРОМ», в лице генерального директора Дурынина Ильи Алексеевича, действующего на основании Устава, поручает Исполнителю размещать рекламно-информационные материалы, предоставляемые Заказчиком в еженедельном журнале «Справочник по недвижимости». Заказчик несет полную ответственность за содержание и достоверность информации, размещаемой в справочнике, в соответствии с действующим законодательством. Исполнитель не несет ответственность за недостоверность данных, содержащихся в информации Заказчика, предоставленных Заказчиком и опубликованных Исполнителем.

Согласно Договору разработки сайта <http://www.rosprom-sochi.ru> от 01.10.2009г. Заказчиком, который поручает разработку дизайна Веб-сайта и системы управления, предназначенной для управления материалами Заказчика, является Дуринин Илья Алексеевич.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела установлено, что ООО «РОСПРОМ» является агентством недвижимости, которое специализируется на размещении рекламы в сфере недвижимости, в том числе и на размещении рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов.

Следовательно, размещая указанную рекламу в качестве рекламодателя, ООО «РОСПРОМ» обязано соблюдать требования ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе». Размещение ненадлежащей рекламы произошло по его вине.

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

Таким образом, ООО «РОСПРОМ» при размещении рекламы в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г., связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, нарушены требования ч. 7 и ч. 8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламодателем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 указанной статьи, статьями 14.37, 14.38, 19.31 КоАП РФ, установлена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на юридических лиц в размере **от ста тысяч до пятисот тысяч рублей**.

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

В материалах дела имеются документы, свидетельствующие о наличии последствий при распространении рекламы ООО «РОСПРОМ» в журнале «Справочник по недвижимости» № 27 (153) от 12-19.07.2010г. о продаже квартир в строящихся жилых домах в г.Сочи с нарушением требований ч. 7 и ч.8 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» - заявление Управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края (исх. № 83-1872/10-05 от 05.08.2010 г.). В данном случае несоответствие рекламы, размещенной ООО «РОСПРОМ» в журнале «Справочник по недвижимости», требованиям Федерального закона «О рекламе» нарушает права и законные интересы потребителей, что представляет собой угрозу охраняемым законом общественным отношениям в сфере потребительского рынка.

При установлении размера административного наказания учтено, что ООО «РОСПРОМ» ранее за нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе к ответственности не привлекалось.

Руководствуясь статьями 23.48, 29.9, частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Наложить на общество с ограниченной ответственностью «РОСПРОМ» (юридический адрес: 354002, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Депутатская, д.15/10; фактический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Лермонтова, д.1/1, офис 1, ИНН 2319039126, ОГРН 1062319009125) штраф в размере сто тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 30 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП по следующим реквизитам:

161 1 16 26000 01 0000 140 – Денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства о рекламе

ИНН:2309053192 КПП 231001001

Получатель УФК по Краснодарскому краю (Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю)

Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г.Краснодар

БИК 040349001

Р/счет 40101810300000010013

Назначение платежа КБК (указать код штрафа)

НДС не предусмотрен

ОКАТО: указать по месту своей регистрации

Очередность платежа 4

Тел/факс: 253-62-11

Согласно части 4 статьи 32.2 КоАП РФ копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 253-66-82).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

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

Н. Я. Гассий