

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е о назначении административного наказания по делу
№02/11-96-2015 об административном правонарушении 12 октября 2015 года
г.Курск Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по
Курской области Комов Юрий Алексеевич, рассмотрев дело №02/11-96-2015 о
совершении ООО «Росинка» административного правонарушения,
ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об
административных правонарушениях, в отсутствие представителя ООО «Росинка»
(о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении
общество уведомлено по юридическому адресу, ходатайств об отложении
рассмотрения дела не заявляло), УСТАНОВИЛ: В газете «Моя реклама. Курск»
№26/1657 от 02.04.2015г. на странице 6 опубликована реклама следующего
содержания: «Новый элитный поселок «Росинка». Квартиры 2-, 3- комнатные с
полной отделкой. 2-комн. кв-ры -56,7 кв.м, 2-комн. кв.ры — 78, 5 кв.м», 3-комн. кв-ры —
95 кв.м. цена от 35 000 руб. за кв.м. офис продаж: 8-910-311-76-07, 8-910-313-94-48». Рекламодателем
вышеуказанной рекламы является ООО «Росинка» в соответствии с договором на размещение
рекламы от 25.01.2015г. №196, заключенным с издателем газет «Моя реклама» (в т.ч. «Моя
реклама. Курск») ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр». Как следует из документированной
информации (вх.№2911 от 21.05.2015г.), представленной ООО «Росинка», строительство и
продажа квартир в рекламируемых жилых многоквартирных домах осуществляется ООО «Росинка»
с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства
многоквартирных жилых домов, при этом предметом рекламирования является участие в
долевом строительстве. Проектная декларация строящихся объектов размещена в сети
Интернет на сайте www.rosinka-dom.ru. В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «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. Частью 1 статьи 3 ФЗ «Об участии в
долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ
(далее - ФЗ «Об участии в долевом строительстве...») установлено, что застройщик вправе
привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства
(создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после
получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования,
размещения проектной декларации в соответствии с данным Федеральным законом и
государственной регистрации застройщиком права собственности (аренды, субаренды) на
земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного
дома и (или) иных объектов недвижимости. Согласно статье 19 ФЗ «Об участии в
долевом строительстве...» проектная декларация должна включать в себя информацию о
застройщике и информацию о проекте строительства и опубликовываться застройщиком в
средствах массовой информации и (или) размещаться в информационно-телекоммуникационных
сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). В нарушение требования ч.7 ст.28
ФЗ «О рекламе», в содержании вышеуказанной рекламы ООО «Росинка» отсутствует
информация о месте и способах получения проектной декларации. Кроме того, согласно
части 7 статьи 5 ФЗ «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. Указанная выше реклама ООО «Росинка» о продаже квартир не содержит существенной для потребителя информации о том, что рекламируется продажа квартир в строящемся (не завершеном строительстве) жилом доме, о сроках сдачи в эксплуатацию данного объекта недвижимости, что приводит к введению потребителей рекламы (в частности, заявителя Коноваловой Л.Н.) в заблуждение относительно фактической возможности приобрести рекламируемый товар (квартиру) в момент обращения к продавцу в период распространения соответствующей рекламы. Согласно документированной информации ООО «Росинка» (вх.№2911 от 21.05.2015г.), предметом рекламирования является участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов. При этом, как следует из пояснений представителя ООО «Росинка», данных в ходе рассмотрения дела №02/10-46-2015, возбужденного по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, потребители рекламы по состоянию на дату распространения спорной рекламы (02.04.2015г.) не имели возможности заключить договор купли-продажи рекламируемых квартир, поскольку соответствующие объекты недвижимости (жилые дома) не были введены в эксплуатацию и квартиры не были зарегистрированы в качестве объекта недвижимости, в связи с чем продавцом мог быть заключен с покупателем только предварительный договор (договор о намерениях). В соответствии со статьей 16 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (в рассматриваемом случае - квартиру) являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания) - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Учитывая, что по состоянию на дату распространения рассматриваемой рекламы рекламируемые жилые дома в п.Росинка не введены в эксплуатацию, потребителем не может быть приобретено и оформлено надлежащим образом право собственности на квартиру в таком доме. В то же время, соответствующая информация о предмета рекламирования в рассматриваемой рекламе отсутствует, более того, данная реклама создает впечатление о продаже квартир с полной отделкой как готового объекта недвижимости, что способно ввести в заблуждение потребителей рекламы относительно возможности заключения в отношении данных квартир договора купли-продажи недвижимого имущества. В связи с изложенным, рассматриваемая реклама также противоречит требованиям ч.7 ст. 5 ФЗ «О рекламе» в части отсутствия существенной информации о предмете рекламирования (участие в долевом строительстве, а не продажа завершеном строительстве квартир), что приводит к введению в заблуждение потребителей данной рекламы. В соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение ч.ч.2-8 ст.5, ст.28 ФЗ «О рекламе» несёт рекламодатель. Согласно п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо. Рекламодателем в рассматриваемой ситуации является ООО «Росинка» как лицо, определившее предмет рекламирования и содержание распространенной в газете «Моя реклама. Курск» вышеуказанной рекламной информации о продаже квартир в поселке Росинка. Как установлено материалами дела, между ООО «Росинка» (Рекламодатель) и ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» (Рекламораспространитель) заключен договор от 25.01.2015г. №196 на размещение рекламы в газете «Моя реклама», издаваемой рекламораспространителем. При этом, в соответствии с условиями п.2.1 данного

договора реклама предоставлена рекламораспространителю рекламодателем в виде готового макета. Согласно документированной информации, представленной рекламораспространителем - ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» (вх.№3760 от 08.07.2015г.) на запрос Курского УФАС России, макет рассматриваемой рекламы был предоставлен для опубликования в газете «Моя реклама. Курск» рекламодателем ООО «Росинка». Разработчиком данной рекламы ЗАО «Издательский дом «Пронто-Центр» не является, договоров на изготовление макета рекламы с ООО «Росинка» не заключалось. Таким образом, из имеющихся в деле доказательств следует, что лицом, ответственным за распространение вышеуказанной рекламы, противоречащей ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» является рекламодаделец ООО «Росинка». Решением комиссии по делу №02/10-46-2015 ООО «Росинка» признано нарушившим ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе». Изложенные обстоятельства, а также имеющиеся материалы дела, свидетельствует о распространении ООО «Росинка» рекламы с нарушением требований ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» и о наличии в действиях ООО «Росинка» вины в совершении правонарушения в форме неосторожности, поскольку у него имелась возможность для соблюдения требований законодательства РФ о рекламе, но им не были предприняты все необходимые меры для соблюдения требований закона. Статьей 38 ФЗ «О рекламе» предусмотрена административная ответственность в соответствии с КоАП РФ за нарушение рекламодателем законодательства РФ о рекламе. Нарушение законодательства РФ о рекламе образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Состав указанного административного правонарушения является формальным, то есть для наступления административной ответственности имеет значение не наступление общественно опасных последствий, а лишь сам факт нарушения установленных законодательством РФ о рекламе требований. Таким образом, само действие или бездействие виновного лица образует законченный состав административного правонарушения. При рассмотрении дела обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст.24.5 КоАП РФ, не установлено. На основании изложенного, с учетом степени вины ООО «Росинка», обстоятельств, смягчающих административную ответственность (совершение указанного административного правонарушения впервые, отсутствие вредных последствий распространения рекламы, устранение нарушения до даты рассмотрения дела об административном правонарушении), на основании ст.1.5, ст.1.7, ст.2.1, ст.4.2, ст.4.5, ч.1 ст.14.3, ст.23.48, ч.1 ст.29.9, ст.29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ПОСТАНОВИЛ: 1. Признать ООО «Росинка» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 КоАП РФ. 2. За совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, привлечь ООО «Росинка» к административной ответственности в виде штрафа в размере 101 000 (сто одна тысяча) рублей. В соответствии с п.1 ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу. Сумма штрафа уплачивается в федеральный бюджет (ИНН № 4629015760 УФК по Курской области (Курское УФАС России), р/с № 40101810600000010001 в Отделении КУРСК г.Курск, БИК 043807001, по коду БК 161 1 16 26000 01 6000 140; ОКТМО 38701000). Согласно ч.5 ст.32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по

истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ. В соответствии с п.3 ст.30.1 и ст.30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления. В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть отсрочено (ч.1) либо рассрочено (ч.2) должностным лицом, вынесшим соответствующее постановление. Руководитель управления ФАС по Курской области