ПРОТОКОЛ № 082/04/14.3-1613/2020

об административном правонарушении

03.09.2020 в 15:00 час. г. Симферополь

Протокол составлен: главным специалистом-экспертом отдела контроля рекламы и органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России, антимонопольный орган), по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, д. 1, по факту признания антимонопольным органом допущенного рекламодателем нарушения норм действующего законодательства, а именно ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) в части размещения на сайте рекламы о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом 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» либо указания на ее местонахождения,

в отношении: юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Девелопмент» (***),

в присутствии: представителя юридического лица, уведомленного надлежащим образом (почтовые отправления № 29500049478587 получено 10.08.2020, № 29500049478570 получено 07.08.2020).

Событие административного правонарушения и его квалификация:

Крымским УФАС России 25.03.2020 возбуждено дело № 07/33-20 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, поводом для возбуждения которого послужило установление факта размещения информация о строящемся жилом комплексе «Гурзуф Ривьера», а именно о строящихся объектах Таунхаусы Гурзуф Ривьера и Виллы Гурзуф Ривьера на сайте http://riviera-development.ru, без обязательного размещения проектной декларации об объекте, предусмотренной федеральным законом, в чем усматриваются признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

25.03.2020 Крымским УФАС России зафиксировано актом осмотра размещение информации ООО «Ривьера Девелопмент» на сайте http://riviera-development.ru о строящихся объектах без сведений о месте размещения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом 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» была получена следующая информация. Опубликованная информация рекламного характера не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. Данная информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте http://riviera-development.ru во вкладке «Документы» в разделе «Сданные комплексы», подразделе ЖК «Гурзуф Ривьера».

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте http://riviera-development.ru, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно ч. 1 ст. 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из ч. 2 ст. 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящиеся объекты и возможность приобретения последних на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства, что подтверждается информацией опубликованной на сайте http://riviera-development.ru, а именно Таунхаусы Гурзуф Ривьера, с отметкой срок сдачи – I квартал 2020, свободных квартир – 7.

Согласно ч. 7 ст. 28 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. 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.

В силу ч. 1 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» (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 Закона № 214-ФЗ 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, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 ст. 3 Закона № 214-ФЗ определено, 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 и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно ч. 1 ст. 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для

застройщика.

В п. 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация опубликовывается застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Крымским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте http://riviera-development.ru размещена информация о строящихся объектах, однако информация о проектной документации отсутствует. Информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (1 кв. 2020 г.) должна соответствовать императивным требованиям ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Таким образом, при размещении ООО «Ривьера Девелопмент» на сайте http://riviera-development.ru информации о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом 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» либо указания на ее местонахождения содержатся нарушения требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

В силу ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 данного Закона, несет рекламодатель.

В соответствии с ч. 4 ст. 38 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.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Ривьера Девелопмент» (***).

Крымским УФАС России 28.05.2020 было принято решения о признании в действиях ООО «Ривьера Девелопмент» (***) нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о

рекламе, выразившегося в размещении на сайте http://riviera-development.ru рекламы о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом 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» либо указания на ее местонахождения.

Датой совершения административного правонарушения является 25.03.2020 – дата составления акта осмотра размещенной информации на сайте о строящихся объектах.

Место совершения административного нарушения – *** (адрес рекламодателя).

В соответствии с ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - 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 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

В соответствии со ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, осуществляют его законные представители.

Законными представителями юридического лица в соответствии с КоАП РФ являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Согласно ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Рассмотрение дела об административном правонарушении № 082/04/14.3-1613/2020 назначено на 17 сентября 2020 года в 15 час. 00 мин. по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского, д. 1, каб. 521.

К рассмотрению дела представителю юридического лица представить:

-копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

-копию документа о назначении руководителя на должность;

-копию доверенности, в соответствии со ст. 25.4 КоАП РФ, с указанием

полномочий лица по представлению интересов в Крымском УФАС России, с правом подписания постановления о назначении административного наказания, предусмотренного ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ, а также иных полномочий, предусмотренных ст. 25.1 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ, лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

На основании ч. 2 ст. 25.2 КоАП РФ, законными представителями юридического лица в соответствии с КоАП РФ являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Статьей 28.2 КоАП РФ предусмотрено, что протокол об административном правонарушении подписывается должностным лицом, его составившим, физическим лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа указанных лиц от подписания протокола в нем делается соответствующая запись. Физическому лицу или законному представителю лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, а также потерпевшему вручается под расписку копия протокола об административном правонарушении.

Согласно п. 1 ст. 51 Конституции РФ, никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определен Федеральным законом.