

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания в виде предупреждения  
по делу № 063/04/14.3-585/2022 об административном правонарушении

07 сентября 2022 г.  
г. Самара

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной  
службы по Самарской области (далее - Самарское УФАС России ...

), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении №  
063/04/14.3-585/2022 возбужденного в отношении ...

О,

в присутствии представителей:

( ...

) – лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что  
подтверждается отчетом об отслеживании отправления с идентификатором  
80089475191518, атрибутом «вручение адресату почтальоном» 15.08.2022,  
списком внутренних почтовых отправлений № 216 от 12.08.2022г., а также  
посредством электронной почты, что подтверждается материалами дела;

**Прокуратуры Кировского района г. Самары** ( ...

), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что  
подтверждается отчетом об отслеживании отправления с идентификатором  
80089475191525, атрибутом «вручение адресату почтальоном» 15.08.2022,  
списком внутренних почтовых отправлений № 216 от 12.08.2022г.

### УСТАНОВИЛ:

В Управлении Федеральной антимонопольной службы по Самарской области  
(далее Самарское УФАС России) из прокуратуры Кировского района г.  
Самары, поступили материалы дела об административном правонарушении  
(вх. № 9720/2022 от 25.07.2022), а именно части 1 статьи 14.3 в отношении ...

.. для рассмотрения по существу.

Из материалов следует, заместитель прокурора Кировского района г. Самары  
советник юстиции ...

(далее – Заместитель прокурора) при осуществлении надзора за соблюдением законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, рассмотрев материал проверки исполнения должностным лицом — юрисконсультом правового отдела ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания» (далее - ООО «СЗ «ССК») ...

требований данного законодательства, установил, что ООО «СЗ «ССК» (

Согласно информации застройщика в качестве источника опубликования рекламы о продаже объектов строительства используются сервисы недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://domclick.ru/>, <https://samara.cian.ru/>, <https://avito.ru/>, ВК, Яндекс недвижимость и др.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» вод объектом рекламирования понимается 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 рекламы

Согласно части 7 статьи 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 в соответствии с частью 3 статьи 4 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), договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Из части 1 статьи 1 Закона № 214—ФЗ следует, что данный Закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В ходе анализа сервисов недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 23.06.2022 заместителем прокурора

установлено, что 212 объявлений застройщика ООО «СЗ «ССК» о продаже объектов строительства ЖК Рассвет — Вторая очередь жилого комплекса в границах улиц 18 км. Московское шоссе/Ракитовское шоссе в Кировском районе г.о. Самара на сервисах недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://domclick.ru/> (155 объявлений), <https://samara.ciav.ru/> (40 объявлений), <https://avito.ru/> (17 объявлений) не содержат адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом.

Согласно приказу № 1п/2022-01 от 11.01.2022 генерального директора ООО «СЗ «ССК» на юрисконсульта правового отдела ООО «СЗ «ССК» ...

возложены обязанности по контролю за соответствием размещаемой рекламы нормам действующего законодательства, мониторингу объявлений о продаже недвижимости в ЖК «Рассвет», своевременного выявления и исправлению недостоверной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Указанное свидетельствует о нарушении ООО «СЗ «ССК» требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Таким образом, в действиях должностного лица юрисконсульта правового отдела ООО «СЗ «ССК» ...

усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного п. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Указанное правонарушение выражается в длительном непрекращающемся невыполнении и ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей, то есть является длящимся.

Днем обнаружения длящегося административного правонарушения следует считаться день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения: 23.06.2022.

Дата и время совершения административного правонарушения: 23.06.2022.

Местом совершения административного правонарушения следует считать: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 160 «Д», строение 1.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 17.7, 25.11, 28.1, 28.4, 28.8, 29.5 КоАП РФ, постановлением от 19.07.2022г. прокуратурой Кировского района г. Самары было принято решение: возбудить дело об административном правонарушении в отношении должностного лица юрисконсульта правового отдела ООО «СЗ «ССК» ...

, ...

), указанное постановление направить для рассмотрения и принятия мер административного взыскания в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области.

Таким образом, в рамках рассмотрения данного дела Самарским УФАС России были направлены определения об истребовании в адрес ООО «КЕХ ЕКОММЕРЦ» (Авито) (исх. № 6285/8 от 28.07.2022г.), ООО «Центр Недвижимости от Сбербанка» (Домклик) (исх. № 6286/8 от 28.07.2022), ООО «Яндекс.Вертикали» (ЯндексНедвижимость) (исх. № 6281/8 от 28.07.2022), ООО «Айриэлтор» (Циан) (исх. № 6284/8, от 28.07.2022), ООО «В Контакте» (исх. № 6282/8 от 28.07.2022), ООО «СЗ «ССК» (исх. № 6283/8 от 28.07.2022г), ... (исх. № 6287/8 от 28.07.2022).

В своем ответе ООО «КЕХ ЕКОММЕРЦ» (вх. № 10555/22 от 11.08.2022) сослалось на пункт 2.2 Письма ФАС России 25.09.2019 №АК/83509/19, согласно которому, не подпадает под понятие рекламы информация, размещённая в справочно-каталожных изданиях, содержащая одинаковый набор сведений об организациях или товарах (услугах), и сгруппированная по определённым рубрикам, такая информация носит справочно-информационный характер, поскольку направлена на извещение потребителей информации о перечне существующих хозяйствующих субъектов, а также обозначение осуществляемого им вида деятельности, или о перечне предлагаемых товаров, услуг. Так, не относятся к рекламе однотипные сведения о предлагаемых товарах (услугах), наполняющие различные рубрики, размещаемые на сайтах объявлений, например, [www. avito. ru](http://www.avito.ru), [www .cian.ru](http://www.cian.ru), и других. Сведения о товарах (услугах), размещаемых на таких сайтах, предназначены для информирования посетителей сайта о возможности и условиях их приобретения и не направлены на формирование и поддержание интереса к конкретному юридическому лицу и его товару, соответственно, на такую информацию положения Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Также, указало, что размещаемые на Авто объявления не являются рекламными, поскольку ООО «КЕХ ЕКОММЕРЦ» в рамках предоставления пользователям информационно – технической возможности размещения объявлений на Авито не оказывает пользователям рекламные услуги.

При этом, необходимо отметить, что в рамках своих ответов ООО «Центр Недвижимости от Сбербанка» (вх. № 10824 от 17.08.2022), ООО «Яндекс.Вертикали» (10303-ЭП/22 от 04.08.2022), ООО «Айриэлтор» (вх. № 10527-ЭП/22 от 11.08.2022) представили следующие договоры: оферта о заключении договора возмездного оказания рекламных услуг № 17-35196 (Домклик), договор № 1948236/21 от 20.05.2021 (ЯндексВертикали), договор на размещение рекламы № СПб-М-472 от 07.11.2018 (Циан), согласно которым, предметом договоров является возмездное оказание ООО «СЗ «ССК», рекламных услуг.

Таким образом, ООО «СЗ «ССК» преследовало цель распространить рекламу

с целью привлечения внимания к объектам строительства для их продажи, что дополнительно подтверждается платежным поручением № 59641 от 06.06.2022, счетом фактуры № 55549 от 31.07.2022, актом оказанных услуг № 55764 от 31.07.2022 в рамках оферты о заключении договора возмездного оказания рекламных услуг № 17-35196, актом об оказанных услугах №№ 174118805 от 30.06.2022, 175184092 от 05.07.2022, 175904914 от 31.07.2022 в рамках договора № 1948236/21 от 20.05.2021, актом №№ 300622Ай1182 от 30.06.2022г., 310722Ай1579 от 31.07.2022, платежным поручение №№ 59756 от 17.06.2022, 59903 от 11.07.2022 в рамках договора на размещение рекламы № СПб-М-472 от 07.11.2018, согласно которым ООО «СЗ «ССК» были оказаны и оплачены услуги по размещению рекламы.

Исходя из вышеуказанного, рассматриваемые объявления являются рекламой, следовательно должны соответствовать нормам Федерального закона «О рекламе».

Из материалов направленного в Самарское УФАС России прокуратурой Кировского района г. Самары дела об административном правонарушении и постановления от 19.07.2022 следует, что 212 объявлений застройщика ООО «СЗ «ССК» о продаже объектов строительства ЖК Рассвет — Вторая очередь жилого комплекса, в границах улиц 18 км. Московское шоссе/Ракитовское шоссе в Кировском районе г.о. Самара на сервисах недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://domclick.ru/> (155 объявлений), <https://samara.ciav.ru/> (40 объявлений), <https://avito.ru> (17 объявлений), не содержат адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Из материалов дела установлено, что согласно приказу № 1п/2022-01 от 11.01.2022 генерального директора ООО «СЗ «ССК» на юрисконсульта правового отдела ООО «СЗ «ССК» ...

возложены обязанности по контролю за соответствием размещаемой рекламы нормам действующего законодательства, мониторингу объявлений о продаже недвижимости в ЖК «Рассвет», своевременного выявлению и исправлению недостоверной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На основании указанного, в действиях ...

содержаться признаки нарушения части статьи 28 Федерального закона «О рекламе», согласно которой, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение 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.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламодателем или рекламопроизводителем законодательства о рекламе.

В адрес прокуратуры Кировского района г. Самары и ООО «СЗ «ССК» было направлено определение о назначении времени и места рассмотрения дела (исх. № 28.07.2022) в котором были назначены дата и время рассмотрения – 12.08.2022 в 10:00., но в связи с тем, что к указанной дате не поступили ответы на запросы от ООО «СЗ «ССК», ...

...

., ООО «Управляющая компания ВК», на основании 29.1, 29.4, 29.7, 29.12 КоАП РФ, определением продлении срока рассмотрения и назначении времени и места рассмотрения (исх. № 6684/8 от 12.08.2022), срок рассмотрения дела была продлен на 1 месяц, рассмотрение было назначено на 07.09.2022г.

О времени и месте рассмотрения лица были уведомлены надлежащим образом.

Факт совершения правонарушения ...

подтверждается постановлением заместителя прокурора Кировского района г. Самары от 19.07.2022, и материалами дела об административном правонарушении № 063/04/14.3-585/2022.

Определяя степень виновности ...

., следует отметить, что., не выполнил установленные действующими нормативными правовыми актами обязанности по соблюдению требований законодательства Российской Федерации о рекламе.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность ...

, в ходе рассмотрения дела не установлены.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо,

уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно пункту 21 Постановления Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

...

правонарушение совершено виновно, поскольку лицо, осуществляя действия по размещению рекламы, должно соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, в том числе о рекламе, но не предприняло все возможные действия по его соблюдению.

Совершенное ...

...

правонарушение посягает на установленные нормативными правовыми актами гарантии на защиту потребителей от ненадлежащей рекламы, поскольку требования законодательства о рекламе, а также установление в части 1 статьи 14.3 КоАП РФ административной ответственности за их нарушение направлены на охрану прав потребителей от ненадлежащей рекламы, поскольку потребители признаются слабой стороной данных отношений, не обладающей специальными познаниями.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении (ст. 24.5 КоАП РФ), не установлено.

На основании части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ, 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.

...

впервые совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Согласно частям 1, 2, 3 статьи 3.4 КоАП РФ, 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.

Под созданием угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей следует понимать возникновение таких обстоятельств, которые повлекли бы вредные последствия, если бы не были прерваны обстоятельствами, не зависящими от поведения лица, привлекаемого к административной ответственности. Угроза причинения вреда жизни и здоровью людей предполагает наличие конкретной опасности реального причинения вреда жизни и здоровью людей.

Таким образом, в действиях ...

не установлено наличие 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 отсутствие имущественного ущерба.

При рассмотрении дела учтены нормы статей 4.2 и 4.3 КоАП РФ, при этом установлено наличие обстоятельства, смягчающего ответственность:

- совершение административного правонарушения впервые;

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 33 ФЗ «О рекламе», статьями 2.1, 2.2, 2.9, 4.2, 4.3, частью 1 статьи 14.3, статьями 23.48, 24.5, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать юрисконсульта правового отдела **ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания»** ...

(21.03.1986 года рождения, паспорт серии 97 05 № 438598 выдан 19.05.2006 Отделом внутренних дел Московского района города Чебоксары, код подразделения 212-026, зарегистрированного по адресу: 443028, г. Самара, мкр. Крутые Ключи, ул. Евгения Золотухина, д. 26, кв. 65),) - виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое

предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

2. На основании статьи 4.1.1 КоАП РФ применить к ...

меру ответственности **в виде предупреждения** за нарушение законодательства о рекламе.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела. Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

На основании статьи 30.3 КоАП жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1. КоАП 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

...