

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ №054/04/14.3-683/2021

о назначении административного наказания

«26»мая2021г.

г. Новосибирск

Заместитель руководителяУправления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области<...>, рассмотрев протокол №054/04/14.3-683/2021от 14.04.2021г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении <...> ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) <...>

**В отсуствие<...>**

### УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физических лиц (вх. №18751 от 20.10.2020г.) – жильцов дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Ошанина, д.1, по факту размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/> статьи «Лес, парк, дом – все в одном», а также распространения буклетов, листовок о СЖК «Сокольники», содержащих признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

По результатам рассмотрения заявления Новосибирским УФАС России возбуждено дело №054/05/5-2407/2020 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, при рассмотрении обстоятельств которого установлено следующее.

В соответствии со ст.3 ФЗ «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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;

объект рекламирования - это 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 реклама.

Рассматриваемая информация является рекламой, т.к. отвечает всем юридически значимым условиям определения рекламы: привлекает внимание к СЖК «Сокольники» (г.Новосибирск, Первомайский р-он) и объектам недвижимости –

квартирам, предлагаемым на соответствующем товарном рынке для реализации.

В статье, размещенной на интернет-ресурсе по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411/?shareRecordImage=e33b3ad3700a63900928e883ebd733f1> содержится следующая информация:

1) ««СЖК "Сокольники" — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района. Его окружает многокилометровый сосновый бор, поэтому у будущих новоселов будет прекрасный вид из окна. В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;

2) «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...».

По мнению заявителя, указанная выше реклама является недостоверной, т.к. данные условия на текущую дату не выполнены застройщиком ООО «Сибирь-Развитие».

В силу требований, установленных п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Материалами установлено, ООО «Сибирь-Развитие» является застройщиком четырех жилых домов по ул. Ошанина в Первомайском районе г. Новосибирска, образующих единый жилой комплекс «Сокольники». Согласно схеме генерального плана (общеплощадочные работы), являющейся частью проектной документации, прогулочные дорожки с освещением запланированы к размещению, обустройству на придомовой территории (в пределах земельного участка). К настоящему времени часть благоустройства, необходимая для эксплуатации двух введенных в эксплуатацию жилых домов выполнена, в том числе высажены крупномерные хвойные деревья (подтверждается Договором оказания услуг по посадке растений №03/20 от 20.06.2020г. (ул.Ошанина, д.4), Договором оказания услуг по посадке растений №20/20 от 04.06.2020г. (ул.Ошанина, д.1), фотографиями), установлена система внешнего видеонаблюдения – в холе 1-го этажа и на фасаде жилого дома по адресу: ул.Ошанина, 1 (подтверждается Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство домофонной сети (с домофонной камерой, ) в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство камер видеонаблюдения в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», фотографиями), установлены спортивные тренажеры, организована детская

площадка (подтверждается Договором №98ТДМ/510 от 17.08.2020г., фотографиями), освещение.

В то же время, в статье «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/>, а также в буклете, указана информация об организации "тропинок здоровья" (прогулочных дорожек с освещением и скамейками для отдыха...). «В сосновом лесу будет организована прогулочная зона «Тропинки здоровья». В зимнее время – проложена лыжная трасса».

При этом, как следует из ответа застройщика – ООО «Сибирь-Развитие» на запрос Новосибирского УФАС России исх.№01-05/77 от 10.12.2020г., организация «тропинок здоровья» за пределами придомовой территории проектом не предусмотрена, в силу того, что территория, занятая лесом, не относится к придомовой территории жилого комплекса.

Следовательно, информация об организации «тропинок здоровья» заведомо недостоверна.

В рассматриваемой статье содержится информация о наличии системы контроля доступа и видеонаблюдения, которая включает камеры в подъездах, лифтах, во дворе и на парковках.

В соответствии с пояснениями застройщика, данными жителям дома №1 по улице Ошанина исх.№01-09/46 от 16.10.2020г., установка системы видеонаблюдения (согласно обращению жителей – в лифтовых помещениях) не может быть выполнена застройщиком, т.к. в соответствии с ч.1 ст.246 ГК РФ решение данного вопроса, как и вопроса о фактическом размещении в жилом доме консьержа, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

Следовательно, вышеуказанная информация также не соответствует действительности.

Таким образом, в рассматриваемой рекламной статье содержатся нарушения п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе». Ответственность за нарушение указанных требований законодательства о рекламе несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

При этом Новосибирским УФАС России установлено, что рекламодателем статьи «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...» является ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032).

Это же юридическое лицо является выгодоприобретателем при размещении рекламы посредством буклетов и листовок, указанных в заявлении.

14.01.2021г. ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» в Новосибирское УФАС России представлен отзыв, согласно которому система видеонаблюдения и контроля доступом выполнена застройщиком, провайдером является ООО «Новотелеком» («Электронный город»).

Застройщиком также выполнено (предусмотрено) место для консьержа в большом холле на первом этаже, при этом из распространенной информации не следует, что место для консьержа должно быть выполнено в виде отдельного помещения (на листовке, указывающей информацию о консьерже, изображен большой холл, находящийся на первом этаже жилого дома).

Данные доводы оценены Новосибирским УФАС России и не приняты по обстоятельствам, изложенным выше.

Также ООО АН «Сибирь» в отзыве отмечает, что рекламная информация была распространена в Интернет-ресурсе «ngs.ru» 07.02.2018г.

Новосибирское УФАС России отмечает следующее.

На дату рассмотрения дела Новосибирским УФАС России статья «Лес, парк, дом – все в одном» доступна для потребителя по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411>. Согласно Проектной декларации №54-000520 от 11.01.2021г. ЖК «Сокольники» Ошанина, жилой дом №3 (по генплану), получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости планируется в 4 квартале 2021г. Т.е. рассматриваемая рекламная информация является актуальной в настоящее время, направлена на привлечение внимания потребителей к объекту рекламирования – ЖК «Сокольники».

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России по делу №054/05/28-2192/2020 от 18.01.2021г. реклама, распространённая в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411> (статья «Лес, парк, дом – все в одном», период распространения: с февраля 2018г. по настоящее время), следующего содержания:

1) «СЖК «Сокольники» — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района... В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;

2) «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...»,

признана ненадлежащей,

а Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) нарушившим п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и

дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

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

**Дата совершения административного правонарушения** – февраль 2018г. - январь 2021г.

**Место совершения административного правонарушения** – г. Новосибирск.

Нарушение указанных норм Закона «О рекламе» образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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

Новосибирским УФАС России установлено, что на момент совершения правонарушения, <...> т.е. лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, является <...>, что также подтверждается Приказом №79 от 17.09.2020г. «О вступлении в должность».

Единоличный исполнительный орган Общества при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

<...> ООО «АН «Сибирь» <...>. не приняты достаточные меры для недопущения нарушения.

Таким образом, в действиях <...> ООО «АН «Сибирь» <...> содержится правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В ответ на Определение №054/04/14.3-683/2021 от 28.04.2021г. <...> просит рассмотреть дело об административном правонарушении в его отсутствие и сообщает следующее.

Система видеонаблюдения и контроля доступом выполнена - провайдером является ООО «Новотелеком» («Электронный город»); место для консьержа выполнено (предусмотрено) в большом холле на первом этаже, при этом из распространенной информации не следует, что место для консьержа должно быть

выполнено в виде отдельного помещения (на листовке, указывающей информацию о консьерже, изображен большой холл, находящийся на первом этаже жилого дома); статья «Лес, парк, дом все в одном» размещена в интернет-ресурсе «ngs.ru» разово (07.02.2018г.), и впоследствии больше не появлялась в ленте текущих новостей (в настоящее время данная статья удалена из архива новостей с сайта «ngs.ru»), листовки и буклеты были распространены в 2018г., при этом предоставление заявителями листовок и буклетов в УФАС, в подтверждение своих доводов, не устанавливает факт их получения от рекламодателя в октябре 2020г., следовательно, сведения, указанные в Определении № 054/05/5-2407/2020 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе от 18.12.2020г., о распространении листовок и буклетов в октябре 2020г. не соответствуют действительности.

В случае принятия решения о наложении административного штрафа, <...> просит его заменить на предупреждение на основании ст. 4.1.1 КоАП РФ, в связи с тем, что выявленное нарушение является впервые совершенным и <...> является работником малого предприятия.

Новосибирским данные доводы рассмотрены и приняты.

Срок давности привлечения <...> ООО «АН «Сибирь» <...> к административной ответственности, установленный статьей 4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Данное правонарушение совершено <...> впервые, не нанесло вредных последствий, не повлекло 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 не причинило имущественного ущерба.

В соответствии со 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 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.

Согласно выписке из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 15.03.2021г., ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950) является малым предприятием. В соответствующий реестр ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» включено 01.08.2016г.

Рассмотрев материалы дела, учитывая характер правонарушения, финансовое

положение лица, отсутствие смягчающих и отягчающих обстоятельств, установленных ст. ст.4.2, 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь статьями 4.1.1, 14.3, 23.48, 29.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать <...>ООО «АН «Сибирь» <...>виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к <...> ООО «АН «Сибирь» <...> меру административной ответственности в виде предупреждения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1-30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со Статьей 31.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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.