П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

о вынесении предупреждения по делу № 150р-17/57-04-17р

об административном правонарушении

«25» декабря 2017 г. г. Киров

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы России по Кировской области <…>, рассмотрев протокол № 150р-17/57-04-17р от 24.10.2017 в отношении юридического лица– ООО «Строймедиа» (ИНН 4345410615, ОГРН 1154345005473, <…>) в связи с нарушением ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Федеральный закон «О рекламе»),

У С Т А Н О В И Л:

Решением Комиссии Кировского УФАС России по делу 57/04-2017р (резолютивная часть решения оглашена 14 августа 2017 года; в полном объеме решение изготовлено 28 августа 2017 года) признана ненадлежащей реклама долевого строительства, размещенная на сайте «AVITO» (<…>о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <…>следующего содержании: «<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>» в отсутствие сведений о месте размещения проектной декларации, так как она противоречит ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Нарушение заключается в следующем.

В Кировское УФАС России поступили материалы Слободской межрайонной Прокуратуры о нарушении ООО «Капстрой» рекламного законодательства при размещении на сайте «AVITO» и сайте «Domofond.ru» информации о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <…>которая содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», поскольку в рекламных объявлениях указано: «проектная декларация размещена на сайте застройщика», однако сам сайт не указан.

Согласно ст. 3 Федерального закона «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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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. Товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная на сайте «AVITO» <…>и на сайте «<…><…>о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <…> размещена в сети «Интернет», то есть, адресована неопределенному кругу лиц, доступна без ограничения для всех категорий граждан, направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в г. Слободском по адресу: <…>, способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

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 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 части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 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 пункту 1 части 2 статьи 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 статьи 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 части 1 статьи 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 пункте 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 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.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Установлено, что объявления <…>размещенные на сайте <…>содержат следующий текст: «<…> Кирпичный дом в центре Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>», однако сама ссылка не указана.

Многоквартирный дом по адресу: <…>является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Кировским УФАС России зафиксировано, что на странице сайта: <…>размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемых рекламных объявлениях, в том числе, проектная декларация.

В соответствии с проектной декларацией (от 01.03.2017), застройщиком жилого дома, указанного в рекламе, является ООО «Капстрой» <…>что указано в объявлениях. Также в проектной декларации указан предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта: 2 квартал 2017 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

На момент размещения рекламы в мае 2017 года (фототаблицы Прокуратуры от 04.05.2017) многоквартирный жилой дом по адресу: <…> информация о котором указана в спорной рекламе, не был сдан в эксплуатацию следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (2 квартал 2017) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Из вышеизложенного следует, что реклама, размещенная на сайте «AVITO» <…>о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <…>следующего содержании:«<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>», привлекает внимание к объекту долевого строительства, сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в спорной рекламе отсутствует, что является нарушением ч. 7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламораспространитель.

Решением установлено, что ООО «Строймедиа», являясь лицом, определившим объект рекламирования и лицом, распространившим спорную рекламу, является рекламодателем и

рекламораспространителем по смыслу Федерального закона «О рекламе» и несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

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, 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.

Согласно ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение рекламного законодательства составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Срок давности привлечения лица к административной ответственности исчисляется с 04.05.2017 (дата размещения рекламы на сайте <…>

Событием административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ является установленный факт нарушения законодательства РФ о рекламе в действиях юридического лица О О О «Строймедиа», выразившийся в определении содержания и распространении рекламы на сайте «AVITO» <…> о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., <…>следующего содержании: «<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>», нарушающей требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Объектом административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, являются общественные отношения в области рекламы.

Объективной стороной административного правонарушения являются действия ООО «Строймедиа» по определению содержания и распространению спорной рекламы в нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

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

Субъектом административного правонарушения является рекламодатель и рекламораспространитель - юридическое лицо ООО «Строймедиа», которое определило содержание и распространило рекламу на сайте «AVITO» <…> о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <…>следующего содержании: «<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>».

При установлении субъективной стороны административного правонарушения следует учитывать разъяснения Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях", а именно: при рассмотрении дел об административных правонарушениях понятие вины юридических лиц раскрывается в части 2 статьи 2.1 КоАП РФ (пункт 16.1).

Следовательно, и в тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц

требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

В данном случае установлено, что у ООО «Строймедиа» имелась возможность для соблюдения требований нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных законодательством требований, при рассмотрении дела не установлены.

Таким образом, Кировское УФАС России считает, что рассматриваемое правонарушение произошло по вине ООО «Строймедиа».

Место и время совершения правонарушения: место размещения рекламной информации: «<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>», на территории Кировской области посредством сайта «AVITO» <…> время: 04.05.2017 <…>.

В ходе рассмотрения дела были исследованы все обстоятельства совершенного нарушения законодательства РФ о рекламе. Факты, изложенные в протоколе № 150р-17/57-04-17р от 24.10.2017 об административном правонарушении, подтверждаются в полном объеме материалами дела № 57/04-17р.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Совершенные юридическим лицом – О О О «Строймедиа» действия по определению содержания и распространению рекламы на сайте «AVITO» <…>о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., <…>следующего содержании: «<…> Кирпичный дом в центре г. Слободской. Красивое и качественное жилье. Рядом школы, садик, продовольственные магазины. <…> Сдача дома назначена на 3 квартал 2017 года. Застройщик ООО «КапСтрой». Проектная декларация размещена на сайте застройщика. <…>», в нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», содержат состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

О дате, месте и времени рассмотрения протокола юридическое лицо – ООО «Строймедиа» извещено надлежащим образом. На рассмотрение протокола законный представитель Общества не явился, направил ходатайство (вх. № 8160 от 23.11.17) о рассмотрении протокола в его отсутствие. Протокол рассмотрен в отсутствие законного представителя ООО «Строймедиа».

В рассматриваемом случае состав административного правонарушения является формальным, следовательно, правонарушение является общественно-опасным с момента его совершения, независимо от наступления каких-либо последствий.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, которое выразилось в пренебрежительном отношении к исполнению публично – правовых обязанностей в сфере рекламного законодательства, основания для освобождения ООО «Строймедиа» от административной ответственности ввиду малозначительности в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют.

Федеральный закон «О рекламе» особо регламентирует распространение рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в связи с

важностью для общественных отношений проблемы обманутых дольщиков, в частности, не допускает ненадлежащую рекламу долевого строительства в отсутствие существенной информации о месте и способах получения проектной декларации.

Кроме того, основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях соблюдения законодательно установленных требований. Однако доказательств наличия указанных обстоятельств в материалы дела не представлено.

В данном случае несоответствие рекламы требованиям законодательства о рекламе представляет собой существенную угрозу охраняемым правом общественным интересам.

В соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ в качестве смягчающих обстоятельств установлено совершение административного правонарушения впервые.

В соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ отягчающих вину обстоятельств не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 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 части 1, 2 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.

Поскольку согласно информации на сайте <…>ООО «Строймедиа» (ИНН 4345410615) включено в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, совершено Обществом впервые, с учетом отсутствия оснований, установленных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ, считаю возможным применить к Обществу меру ответственности в виде предупреждения.

Руководствуясь ст. 3, ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», статьями 2.1, 2.4, 3.4, 4.1.1, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

П О С Т А Н О В И Л:

1.Признать юридическое лицо – ООО «Строймедиа» (ИНН 4345410615, ОГРН 1154345005473) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.Применить к юридическому лицу – ООО «Строймедиа» (ИНН 4345410615, ОГРН 1154345005473)

меру ответственности в виде предупреждения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса РФ об административнь правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может бы обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копи постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановлени по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечени срока, установленного для обжалования постановления по делу об административно правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель управления <…>