

...

...

...

...

•

о назначении административного наказания

по делу № 063/04/14.3-767/2023 об административном правонарушении

27 ноября 2023 г.
г. Самара

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной служб по Самарской области (далее - Самарское УФАС России), рассмотрю материалы дела об административном правонарушении № 063/04/14.3-767/2023 отношении должностного лица – юрисконсульта ООО «СЗ «Сокол-1»),

в присутствии:

- юрисконсульта ООО «СЗ «Сокол-1» ...);

- старшего помощника прокурора Кировского района г. Самара – ...),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Самарского УФАС России 14.09.2023. (вх. № 11441/23) и прокуратуры Кировского района г. Самара (далее Прокуратура) поступил материал проверки соблюдения законодательства о участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости по части 1 статьи ...б) для рассмотрения его, по существу.

Событие административного правонарушения и его квалификация:

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), а также установление гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регулируются 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».

Установлено, что ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» (...комнат 1.6) на основании разрешения на строительство 63-301000-184- 2021 от 10.11.2021 выданного Министерством строительства Самарской области сроком до 10.09.2027, осуществляется строительство объекта - «ЖК «Зеленый квартал» привлечением денежных средств дольщиков (жилая застройка со встроенным нежилыми помещениями и подземным паркингом в границах улиц Стара-Загора и Алма-Атинская в Кировском районе г. Самары, 1 жилой 2-секционный дом № 25 этажей).

Согласно информации застройщика в качестве источника опубликованы рекламы о продаже объектов строительства используется сервис недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<https://samara.domclick.ru/pokupka/kvartiry/kirovskij/zhk-zelenyj-kvartal?page=3>.

В соответствии с п. 1 ст. 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 п. 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» под объектом рекламирования понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результат интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари) на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Согласно ч. 7 ст. 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 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О 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 ч. 1 ст. 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) иных объектов недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В ходе анализа сервисов недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 27.03.2023 установлено, что объявлено ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» о продаже объектов строительства ЖК «Зеленый квартал» на сервисе недвижимости информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://samara.domclick.ru/pokupka/kvartiry/kirovskij/zhk-zelenyj-kvartal?page=3> и содержит адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации предусмотренной Федеральным законом.

Указанное свидетельствует о нарушении ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Согласно приказу о приеме на работу от 15.11.2021 № 2К2 назначена на должность юриста в ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» на последнюю приказом б/н от 06.02.2023г. возложены обязанности по организации работы по разработке и размещению рекламного материала целью продвижения на рынке объектов недвижимости, расположенных в ЖК «Зеленый квартал», а также по обеспечению контроля за исполнением требований ФЗ о рекламе и за информацией, используемой иными лицами рекламных продуктах, размещенных на различных информационных ресурсах.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе.

Таким образом, в действиях должностного лица - юриста ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» ... усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14. КоАП РФ.

Указанное правонарушение выражается в длительном непрекращающемся

невыполнении и ненадлежащем выполнении предусмотренных законо-обязанностей, то есть является длящимся.

Днем обнаружения длящегося административного правонарушения следует считать день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения 27.03.2023г.

Дата и время совершения административного правонарушения: 18:00 27.03.2023

Местом совершения административного правонарушения следует считать 443030, г. Самара, ул. Молодежная, д. 16 «А», комната 1.6.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих вину в совершении указанного административного правонарушения, не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 29.5 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения. По ходатайству лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено по месту жительства данного лица.

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 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела № 063/04/14.3-767/2023 (исх. № 7061/8 от 14.09.2023г.) об административном правонарушении дело было назначено к рассмотрению на 25.09.2023г. запрошены документы.

Определением (исх. № 7372/8) от 25.09.2023г. у ООО «Домклик» истребованы дополнительные материалы.

Срок рассмотрения дела был продлен на 1 (один) месяц для сбора и анализа дополнительных доказательств, рассмотрение дела назначено на 24.10.2023г.

ООО «Домклик» представило ответ (исх. № 2727-исх/23 от 12.10.2023) из которого следует что Общество является владельцем сервиса размещения объявлений domclick.ru.

ООО «Домклик» утверждает, что объявления предназначены для информирования посетителей сайта о возможности и условиях приобретения объекта недвижимости и не направлены на формирование и поддержание интереса к конкретному лицу и его товару. На такую информацию положены Закон о рекламе не распространяются.

Также ООО «Дом клик» сообщило, что объявления о продаже квартир в Ж «Зеленый квартал» (порядка 700 объявлений), а также баннерная реклама Ж «Зеленый квартал» на сервисе опубликованы domclick.ru ГК Новый Дон.

Соответствующая реклама содержит ссылку на единую информационную систему жилищного строительства в сети «Интернет», где размещена проектная декларация (<https://наш.дом.рф>), из которой следует, что застройщиком Ж «Зеленый квартал» является ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1: индивидуализирующим коммерческим обозначением которого является ГК Новый Дон.

Кроме того, ООО «Дом клик» указало, что между ним и иным хозяйственным обществом заключен договор оказания рекламных услуг, в том числе интересах ГК Новый Дон.

24.10.2023г. юрисконсульту ООО «Специализированный застройщик «Сокол-1» ...представлены письменные пояснения и договор № НД-01 от 10.01.2023г. о оказании услуг, заключенный ООО «ГК Новый Дон» с ООО «СЗ «СОКОЛ-1», а также договор № 2РДК394 от 06.02.2023г. на оказание рекламных услуг заключенный ООО «2Р-Медиа» с ООО «ГК Новый Дон».

24.10.2023г. срок рассмотрения дела продлен на 1 (один) месяц (определении исх. № 8395/8 от 24.10.2023г.) для дополнительного исследования материалов: дело назначено к рассмотрению на 27.11.2023г.

Определением (исх. № 8418/8 от 25.10.2023г.) у ООО «СЗ «СОКОЛ-1» истребованы дополнительные материалы.

27.11.2023г. должностным лицом ООО «СЗ «СОКОЛ-1» - ... представленны дополнительные материалы: приказ № 32 от 06.02.2013г. об утверждении информации для публикаций о ЖК «Зеленый квартал» по адресу -

<https://samara.domclick.ru/pokupka/complexes/zhk-zelenyi-kvartal;> скриншот <https://samara.domclick.ru> без адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации предусмотренной федеральным законом и с адресом.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ при рассмотрении дела о административном правонарушении выясняется извещены ли участники производства по делу в установленном порядке, а также выясняются причины и неявки, и принимается решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела.

В силу части 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Дело рассмотрено в присутствии должностного лица ООО «СЗ «СОКОЛ -1» - ...

На рассмотрении дела 27.11.2023г. старший помощник прокурора Кировского района г. Самары пояснила, что выданное ООО «Специализированный застройщик «СК «Владимир» представление выполнено.

Факт совершения правонарушения должностным лицом ООО «СЗ «СОКОЛ - 1» подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 30.05.2023г., а также материалами дела № 063/04/-14.5.767/2023, в том числе скриншотами Интернет-сайта <https://samara.domclick.ru>.

Также рассмотрен вопрос о возможности применения норм статьи 2.9 КоАП РФ оснований для признания правонарушения малозначительным не установлен. Правонарушение совершенно 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 при размещении указанной выше рекламы.

Данные действия ...прямо противоречат целям Закона о рекламе. В свою очередь, возможность привлечения лица к административной ответственности не поставлена законодателем в зависимость от наступления вредных последствий и причинения материального ущерба.

При этом прекращение правонарушения не является обстоятельством свидетельствующим об отсутствии факта нарушения, а также о признании его малозначительным. Данная позиция закреплена Постановлением Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 года №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях». При этом согласно пункту 18.1 данного Постановления квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 1 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

За нарушение законодательства о рекламе вышеуказанным лицом иного порядка привлечения к ответственности нормами КоАП РФ не установлено.

Рассматриваемое правонарушение не может быть признано малозначительным. По своему характеру нарушение имеет значительную степень общественной опасности.

О существенной общественной опасности нарушения свидетельствует значительная санкция, предусмотренная законом за данное нарушение подтверждающая, что законодателем данное нарушение отнесено к категории значительных.

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

Частью 1 статьи 4.1.1 КоАП установлено, что за впервые совершенно

административное правонарушение, выявленное в ходе осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначению административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение с учетом требований, предусмотренных частью 2 статьи 3. КоАП, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП.

Согласно части 2 статьи 3.4 КоАП 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.

Таким образом, для применения части 1 статьи 4.1.1 КоАП, помимо соблюдения условий, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП, необходимо, помимо прочего, чтобы нарушение было:

- совершено впервые;
- выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора) муниципального контроля.

В настоящем случае правонарушение выявлено не в ходе осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, а в ходе прокурорской проверки.

Таким образом, административное наказание в виде штрафа по настоящему делу не подлежит замене на предупреждение.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 33 ФЗ «О рекламе: статьями 4.1 — 4.3, частями 1 статьи 14.3, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

иков на Федеральных телеканалах), размещение наружной рекламы в 19 города Российской Федерации, а также распространение видеоро

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юрисконсульта ООО «СЗ «Сокол-1» ... (...) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

2. К юрисконсульту ООО «СЗ «Сокол-1» ... применить меру ответственности в виде административного штрафа за нарушение требований части 1 статьи 14. КоАП РФ в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу о административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Сумма штрафа, вынесенного за нарушение требований, установленных ФЗ «рекламе», зачисляется в полном объеме на следующий счет:

...

В соответствии с частью 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документов свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации о уплате административного штрафа в Государственной информационно-системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление наложения административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляя протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вынесено должностным лицом может быть обжаловано в вышестоящий орган вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

Заместитель руководителя Управления