

ООО «СК «Невская недвижимость»

пр. К.Маркса, д.1А,

г. Петрозаводск,

Республика Карелия, 185035

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу №03-03/36-2016 об административном правонарушении

22 июля 2016 года

г. Петрозаводск

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия Бабкин Константин Евгеньевич, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении №03-03/36-2016, возбужденного в отношении ООО «СК «Невская недвижимость» (пр. К.Маркса, д.1А, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185035) по факту нарушений части 7 статьи 5, частей 7,8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени, месте рассмотрения дела законного представителя ООО «СК «Невская недвижимость»,

УСТАНОВИЛ:

Решением комиссии Карельского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе от 11.03.2016 по делу №03-02/37-2015 признаны ненадлежащими следующие рекламы: о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время, размещенная на сайте «Баренц групп» (www.barenz.info), а также «Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м2; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; Скидки на раннее бронирование 8<...>www.barenz.info», Баренц групп Строительная

компания новой волны», распространенная в виде рекламных буклетов поскольку в них нарушены требования части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В ходе рассмотрения дела установлено, что на сайте в сети Интернет www.barenz.info размещена следующая информация: «скоро в продаже: Sky Tower на Балтийской от 48000 руб./м2 II квартал 2017 года», в том числе по ссылке <http://barenz.info/kupit-kvartiru/skoro-v-prodazhe/sky-tower-na-baltijskoj/SKY-TOWER> на Балтийской, удобное расположение, остановка Курган, самый высокий дом в городе - 25 этажей, большая парковка, возможность свободной перепланировки квартиры, развитая инфраструктура - 3 детских сада, школа, магазины, близость к центру города, скидки на раннее бронирование». Кроме того, в виде рекламных буклетов распространялась реклама следующего содержания: Sky Tower ЖК на ул. Балтийской Старт продаж от 48000 р/м2; Удобное расположение; Самый высокий дом в городе; Большая парковка; Гибкие планировки Рядом: сад, школа, спорт, экозона; Скидки на раннее бронирование 8(8142) 566296 www.barenz.info», Баренц групп Строительная компания новой волны.

В письмах от 21 октября 2015 года №11 и 12 ноября 2015 года №15 ООО «Балтийская» указало, что общество является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Балтийская, 63, и информирует население о перспективе строительства без заключения договоров долевого участия.

Кроме того, ООО «Балтийская» сообщило, что в настоящее время осуществляет проектирование жилого дома на земельном участке на ул. Балтийской, предназначенном для многоквартирной жилой застройки. После утверждения экспертизы проекта будет получено разрешение на строительство.

Из письма ОАО «Ростелеком» от 06 ноября 2015 года №0204/05/5903-15 следует, что номер телефона зарегистрирован на ООО «Панорама», директор <...>.

Из письма регионального сетевого информационного центра следует, что администратором домена второго уровня barenz.info является ООО «Финансово-экономическое содружество» (г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 35).

При рассмотрении дела 17 декабря 2015 года представитель ООО «Балтийская» пояснила, что разрешение на строительство жилого дома не получено, информация, размещенная в сети Интернет и в листовках, направлена на информирование населения о предстоящей продаже квартир, в связи с чем формируется список граждан, которым после получения разрешения будет предложено заключить договор на покупку квартир.

В письменных пояснениях, представленных с письмом от 26 января 2016 года № 3 (вх. № 278) ООО «Балтийская» пояснило, что согласно договору №PRINT-159/2015 от 15 января 2015 года оплату за изготовление печатной продукции (в том числе вышеуказанной листовки) осуществляет ООО «Панорама» с последующей компенсацией понесенных затрат ООО «Балтийская», и о ведении работы по передаче прав размещения информации на сайте www.barenz.info ООО «СК «Невская недвижимость».

При рассмотрении дела представитель ООО «Балтийская» дала пояснения, аналогичные изложенным в письменных пояснениях, представленных с письмом от

26 января 2016 года № 3 (вх. № 278), а также подтвердила факт размещения на сайте в сети интернет информации ООО «СК «Невская недвижимость» о начале продаж квартир (с указанием цен) в жилом комплексе Sky Tower, на ул. Балтийской 63, строительство которого намечено в ближайшее время.

На основании документов, имеющихся в материалах дела, и пояснений, представленных ответчиком, к участию в рассмотрении дела в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения ФЗ «О рекламе» привлечены ООО «Панорама» (185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А) и ООО «СК «Невская недвижимость» (185031, г. Петрозаводск, пр. К.Маркса, д.1А), которым надлежало представить дополнительные сведения (документы).

Рассмотрев материалы дела и пояснения представителя ООО «Балтийская» комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» определено, что 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.

Согласно части 2 статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – товар, средство индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Информация, изложенная в листовке и размещенная на сайте в сети Интернет, полностью соответствует понятию рекламы, так как круг лиц не может быть заранее определен, в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования – квартир в ЖК «Sky Tower» на ул. Балтийской, призвана формировать и поддерживать интерес к указанному жилому комплексу, способствует реализации квартир в нем.

Ненадлежащая реклама – это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» определено, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта

недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства (часть 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с пунктом 26 постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 №58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» при проверке соблюдения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В силу законодательства о рекламе требование об опубликовании проектной декларации и информировании о месте и способах ее получения является стандартным способом раскрытия существенной для потребителей информации. В спорной рекламе отсутствует указание на конкретный источник получения проектной декларации. При этом указание адреса сайта в сети Интернет, без информации о том, что по указанному адресу можно ознакомиться с проектной декларацией, не отвечает требованию части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным государственным органом.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Из чего следует, что для осуществления строительства многоэтажного жилого дома необходимо получение разрешения на строительство.

Таким образом, в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, рекламодатель обязан указать не просто адрес своего интернет-сайта или номера телефона, а обязательно сопроводить такое указание информацией о том, что, воспользовавшись приведенным адресом или номером телефона, потребитель рекламы может непосредственно ознакомиться с проектной декларацией.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что в рассматриваемых рекламах жилого комплекса Sky Tower отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной документации, предусмотренной федеральным законом.

Кроме того, Управление не может согласиться с доводом Общества об информировании населения о перспективе строительства в силу того, что в

рекламной листовке, представленной заявителем, содержатся следующие фразы: «старт продаж от 48000 р/м²», «скидки на раннее бронирование», а также художественное изображение многоквартирного дома, информация о бронировании квартир отражена на сайте в сети Интернет по адресу: <http://barez.info/kupit-kvartiru/skoro-v-prodazhe/sky-tower-na-baltijskoj/>.

Указанные в рекламе слова и выражения, способны создать впечатление о продаже квартир в уже построенном доме. Вместе с тем строительство дома не начато, в связи с чем распространение рассматриваемых реклам связано именно с привлечением денежных средств для долевого строительства жилого дома в жилом комплексе Sky Tower.

Кроме того, реклама размещена до получения разрешения на строительство жилого комплекса.

В соответствии с заключенным между ООО «Балтийская» и ООО «Панорама» договором от 15 января 2015 года №PRINT-159/2015, последнее действуя в интересах ООО «Балтийская» изготовило печатную продукцию и рекламу на радио.

Согласно договору от 07 сентября 2015 года №09/1 ООО «СК «Невская недвижимость» является ответственным за размещение информации ООО «Балтийская» на сайте barez.info.

Согласно статье 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований части 7 статьи 5, частей 7, 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель и рекламодателем и рекламодателем.

Рекламодателем, согласно пункту 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем, согласно пункту 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе», является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Исходя из пункта 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» ООО «Панорама» является рекламодателем рекламы, размещенной в листовке, ООО «Балтийская» является рекламодателем вышеуказанной листовки, ООО «СК «Невская недвижимость» является рекламодателем и рекламодателем информации на сайте в сети Интернет.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе», нарушение рекламодателем частей 7,8 статьи 28 Закона, влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, ООО «СК «Невская недвижимость» совершило правонарушение ответственность за которое частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ установлена административная ответственность в виде административного штрафа для юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей за нарушение рекламодателем или

рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2-5 настоящей статьи, частью 4 статьи 14.3.1, статьями 14.37, 14.38, 19.31 настоящего Кодекса.

По факту совершения административного правонарушения в адрес ООО «СК «Невская недвижимость» было направлено уведомление о составлении протокола об административном правонарушении.

Согласно почтовому уведомлению №18502899728101 уведомление Обществом получено 04.07.2016.

13.07.2016 в 11 часов 20 минут по факту правонарушения в отсутствие надлежащим образом извещенного о времени и месте составления протокола законного представителя Общества составлен протокол об административном правонарушении.

Определением от 13.07.2016 «О назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении №03-03/36-2016» настоящее дело было назначено к рассмотрению на 22.07.2016 в 11 часов 30 минут.

Согласно почтовому уведомлению №18502801243888 протокол и указанное определение Обществом получено 15.07.2016.

Рассмотрение настоящего дела состоялось в назначенное время.

Оценив в порядке статьи 26.11 КоАП РФ имеющиеся в материалах дела доказательства, должностное лицо Карельского УФАС России отмечает следующее.

Согласно части 1 статьи 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.

Пунктом 3 статьи 26.1 КоАП РФ установлено, что по делу об административном правонарушении выяснению подлежит виновность лица в его совершении.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

ООО «СК «Невская недвижимость» не представило объективных доказательств невозможности соблюдения требований законодательства Российской Федерации о рекламе в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась.

Таким образом, рассматриваемое административное правонарушение является противоправным, виновным, лицо его совершившее, не могло не осознавать

противоправный характер своих действий, но им не были предприняты все зависящие от него меры для соблюдения норм законодательства, ответственность за нарушение которых предусмотрена КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5. КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Датой совершения административного правонарушения является дата обнаружения данной рекламы - 09.10.2015. Таким образом, срок давности для привлечения к административной ответственности на момент вынесения постановления не истек.

Место совершения данного административного правонарушения - город Петрозаводск.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 4.2 КоАП РФ в качестве смягчающего административную ответственность обстоятельства принимается добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение.

Касательно возможности применения статьи 2.9 КоАП РФ должностное лицо Карельского УФАС России отмечает следующее.

Статьей 2.9. КоАП РФ предусмотрено, что 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.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место в исключительных случаях. При квалификации правонарушения в качестве малозначительного следует исходить из конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения, а учитываются при назначении наказания.

Оценив характер допущенного правонарушения и степень его общественной опасности, должностное лицо Карельского УФАС России не установило исключительных обстоятельств, свидетельствующих о его малозначительности. Данное правонарушение посягает на установленный нормативными правовыми актами порядок предоставления потребителю информации о продавце товаров при дистанционном способе их продажи.

В материалах дела отсутствуют обстоятельства, указывающие на возможность прекращения производства по настоящему делу; данное правонарушение не может быть признано и малозначительным.

Карельским УФАС России предприняты все меры для реализации ООО «СК «Невская недвижимость» своих прав и защиты законных интересов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя Карельского УФАС России

ПОСТАНОВИЛ:

Наложить на юридическое лицо – ООО «СК «Невская недвижимость» за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, административный штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Банк получателя: ГРКЦ НБ Республика Карелия Банка России

БИК 048602001

Получатель: ИНН 1001041153, КПП 100101001

Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Карельское УФАС России)

Счет № 40101810600000010006

ОКТМО 86701000

КБК 161 1 16 26000 01 6000 140

Назначение платежа: штраф за нарушение законодательства о рекламе (дело №03-03/36-2016).

Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу в сроки, предусмотренные статьей 31.1 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ, штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения сроков рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ, при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 данной статьи, соответствующие материалы направляются судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

В соответствии с частью 4 статьи 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено. В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ 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

<...>