

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 06-14/15

об административном правонарушении

«25» февраля 2015 г.

Новосибирск

Г.

Я, заместитель руководителя - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Т.В. Лопаткина, рассмотрев протокол № 06-14/15 от 09 февраля 2015 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью АН «Недвижимость Новосибирска» (юридический адрес: ул. Крылова, д.31, оф. 53, г. Новосибирск, 630091, ИНН 5406655991, ОГРН № 1115476002014 от 14.01.2011 г.), по части 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.4 КоАП РФ,

в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛ:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 13.05.2014 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Закона о рекламе.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г.: на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/12683768> размещалась следующая информация:

«Вариант № 12683768_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная «...»,_ 975 тыс. руб._ 25000 руб. м2_ Площадь 39м2, жилая – 25 м2_

Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Сдача - Дом сдается в I -2016 _ «...»_ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – совмещенный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон – Есть возможность установить _ Оформление отношений – участие в ЖСК _ Комментарий _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика....Контакты _..._ Недвижимость Новосибирска АН...».

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6377 от 18.06.2014 г.), ООО «НГС» осуществляет администрирование сайта www.ngs.ru и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/>), «http://newhomes.ngs.ru/»:<http://newhomes.ngs.ru/> и др.

Объявление №12683768 (<http://newhomes.ngs.ru/view/12683768/>)
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768"newhomesHYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768".HYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768"ngsHYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768".HYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768"ruHYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768"/HYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768/viewHYPERLINK
"http://newhomes.ngs.ru/view/12683768"/12683768) внесено ООО АН «Недвижимость Новосибирска» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 04.03.2014, удалено в архив 02.06.2014.

В связи с тем, что объявление удалено в архив, контактная информация скрыта. Контактная информация, которая содержалась в объявлении: « ...» Недвижимость Новосибирска АН».

ООО АН «Недвижимость Новосибирска» осуществило акцепт Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных в форме оплаты выставленного ООО «НГС» (далее - Лицензиар) Счета (копия прилагается) для внесения и редактирования записей в электронный каталог НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ с 01.05.14 по 31.05.14.

Публичный лицензионный договор-оферта о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее - Лицензионный договор) опубликован по url-адресу: http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf

"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf":http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"staticHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf".HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"ngsHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf".HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"ruHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"/HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"infoHYPERLINK

"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"/HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"OFERTA
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"_HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"OOO
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"_01.01.14.HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"pdf.

В адрес ООО АН «Недвижимость Новосибирска» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.14. По состоянию на день составления ответа на запрос ООО АН «Недвижимость Новосибирска» не вернуло данный акт, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, в таком случае, согласно Договору, права пользования ограниченной лицензией считаются надлежащим образом предоставленными.

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также были представлены: распечатка с объявлением, счета на оплату, платежного поручения.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения 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.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России представителем Общества были представлены пояснения (вх. № 10637 от 30.09.2014 г.), согласно которым 03 марта 2014 года в агентство обратилась гр. «...» с просьбой о помощи в продаже принадлежащего ей объекта, а именно: 1-комнатная квартира-студия № 78 (номер строительный), расположенная на 6-м этаже, во 2-м подъезде, в строящемся 10-этажном крупнопанельном многоквартирном жилом доме №1.1. по адресу: г.Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской.

Данный объект принадлежит гр. «...» на основании Договора № 1/1.218-78 о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения от 27.12.2012г. 03 марта 2014 года между Агентством и гр «...» был заключен Договор на оказание услуг, а также право на рекламу «...» было передано Агентству.

Согласно Договору на оказание услуг от 03 марта 2014 года сотрудник Агентства приступил к исполнению своих обязанностей по продаже данной квартиры, в том числе разместил рекламу на сайте www.nus.ru согласно Договору по представлению коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 6039 от 04 марта 2011 года, а также посредством акцепта Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы ЭВМ и базы данных по предварительной оплате на основании выставленных ООО «НГС» счетов для внесения и редактирования записей в основном электронном каталоге программного комплекса НГС в период с 01 мая

2014 года по 31 мая 2014 года Счет № 16484 от 24.04.2014г. на период 1 месяц с началом размещения с 01.05.2014г.. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лицензиара.

Сведения, указанные в объявлении «Вариант № 12683768 ...», были размещены согласно Договору № 1/1.218-78 о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения от 27 декабря 2012 года на основании которого продавец – гр. «...» владеет данным объектом (правом).

П. 7 ст. 28 Закона о рекламе установлено, 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». В соответствии с данными пояснениями, Агентство, в данном случае, не занималось привлечением денежных средств участников долевого строительства, а оказывало услугу физическому лицу (продавцу) по продаже объекта на согласованных с ним условиях в соответствии с Договором на оказание услуг от 03 марта 2014 года.

В связи с жалобой заявителя и возбуждением данного дела, с сотрудником Агентства «...» была проведена беседа и внутреннее расследование и документально выявлено следующее:

03 марта 2014 года к нам обратилась гр. «...» с просьбой продать принадлежащий ей на основании Договора № 1/1.218-78 о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения объект, следовательно, на согласованных между нами условиях был заключен Договор на оказание услуг между нашим Агентством и гр. «...».

02 апреля 2014 года был заключен предварительный договор от 02 апреля 2014 года между гр. «...» - клиентом и гр. «2» с отлагательным условием, что гр. «2» выходит на сделку с гр. «...» - клиентом только в случае продажи своей квартиры до 10 мая 2014 года.

13 мая 2014 года гр. «2», сообщает, что к сожалению у него не получается продать свою квартиру и он желает расторгнуть предварительный договор от 02 апреля 2014 года. Следовательно, 13 мая 2014 года предварительный договор между гр. «..» и гр. «2» был расторгнут, а сотрудник «...» вновь стала заниматься продажей данного объекта.

02 июня 2014 года от гр. «...» поступило заявление на имя руководителя Агентства о расторжении Договора на оказание услуг от 03 марта 2014 года, следовательно, данный договор был расторгнут.

Так же, согласно представленным пояснениям Общества (вх. № 12045 от 07.11.2014 г.), документов, регулирующих взаимоотношения Общества с кредитными учреждениями по предоставлению кредитных документов у Общества не имеется, поскольку Общество не является кредитной организацией и оказывает только информационные услуги, и по желанию клиента может оказать юридическое сопровождение.

По мнению Общества, в соответствии с Законом о рекламе в объявлении «Вариант

№12683768...» были указаны все необходимые параметры, а именно характеристика товара: « 1-комнатная квартира, тип квартиры - студия, площадь 39 кв.м., жилая 25 кв.м., этаж 6, этажность 10, материал стен - панельный, санузел совмещенный, балкон - 1 балкон»; о месте нахождения: «Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...»; о стоимости товара: «975 тыс. руб.»; а также, в данном объявлении указано, что Застройщиком данного объекта является ГК ДИСКУС, чтобы граждане имели полную возможность ознакомиться с данным объектом (планом, этапом строительства, проектной декларацией и др.) и юридическим оформлением (что квартиры продаются через создание потребительских жилищно-строительных кооперативов), поскольку полная информация имеется на официальном сайте diskusplus.com и diskuss.ru; также для полного понимания покупателем (что договор переуступки права необходимо подписывать у застройщика, а для этого необходимо его согласовать с юристами застройщика и записаться на прием), и чтобы не вводить в заблуждение покупателя указано, что «Сроки подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения определяются застройщиком», данные сведения в объявлении «Вариант № 12683768» были указаны согласно Договора № «...» о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения от 27 декабря 2012 года, на основании которого продавец-клиент Общества владеет данным объектом (правом).

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй».

Таким образом, рассматриваемая рекламная информация содержит недостоверные сведения о застройщике рассматриваемого объекта недвижимости.

Следовательно, указанные обстоятельства указывают на наличие нарушения п.2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п.п.3.4 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение требований ч.3 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы являются ООО АН «Недвижимость Новосибирска».

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России ООО АН «Недвижимость Новосибирска» признано нарушившим требования п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, согласно которой недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения 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.

Время совершения административного правонарушения – май 2014 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

Согласно пояснениям гр. «...» к Протоколу № 06-14/15 об административном правонарушении от 09.02.2015 г., она согласна основаниями, изложенными в данном протоколе, за исключением того, что Общество не занимается привлечением денежных средств, а оказывает услуги физическим лицам и просит применить смягчающие меры.

На рассмотрение административного дела представителем Общества представлены объяснения к протоколу, согласно которым рекламное объявление было размещено «...», риэлтором и ответственным лицом (должностная инструкция прилагается). Также в прилагаемой докладной записке указанного лица на имя руководителя ООО АН «Недвижимость Новосибирска», «...» признает, что совершила правонарушение в части недостоверности рекламы.

В отзыве содержится просьба о применении статьи 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), так как данное правонарушение не повлекло за собой ущерб для граждан и общества, были приняты меры по устранению правонарушения.

Должностное лицо при рассмотрении дела отмечает, что квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 2 июня 2004 г. N 10). В данном случае каких-либо исключительных обстоятельств не установлено. Характер правонарушения, существенные предстоящие затраты покупателей (потребителей, пайщиков) на приобретение рекламируемых объектов недвижимости (в т.ч. приобретение паев в кооперативах) с учетом недостоверных сведений о застройщике свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, 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.

В силу ч. 3 ст. 2.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо.

Согласно ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, статьями 14.37, 14.38, 19.31 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Учитывая характер правонарушения, наличие смягчающих обстоятельств (нарушение совершено впервые), при отсутствии отягчающих обстоятельств, установленных ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь статьями 14.3, 23.48 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью АН «Недвижимость Новосибирска» (юридический адрес: ул. Крылова, д.31, оф. 53, г. Новосибирск, 630091, ИНН 5406655991, ОГРН № 1115476002014 от 14.01.2011 г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО АН «Недвижимость Новосибирска» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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 Кодекса РФ об административных правонарушениях на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России по НСО в г. Новосибирске, БИК 045004001, получатель: УФК по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России), ИНН 5405116098 / КПП 540501001, код БК 161 1 16 26000 01 6000 140, ОКТМО 50701000 назначение платежа: административный штраф за нарушение законодательства о рекламе.

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.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные

работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 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.