

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу №06-09/188-09

16 ноября 2009 г. г. Томск

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области Шевченко Владимир Иванович, рассмотрев протокол и материалы дела № 06-09/188-09 об административном правонарушении, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ООО «СтройИнвест»), место нахождения: юридический адрес г.Томск, ул.Елизаровых, д.79/1; фактический адрес г.Томск, пр.Фрунзе, 170а. ОГРН 1077017012973, ИНН 7017176943, в присутствии представителя П, действующего на основании доверенности от 10 ноября УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области, в целях осуществления государственного контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, была проведена проверка по заявлению гражданина Потапова В.М., в котором указывалось на наличие признаков нарушения рекламного законодательства Российской Федерации в действиях строительных организаций.

В ходе проверки по фактам, изложенным в заявлении, установлено, что в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на страницах 10, 11 размещены рекламные объявления следующего содержания:

1. «пр. Комсомольский - ул. Никитина (пер. Охотский) Пересечение пр. Комсомольского- Никитина. Отличный кирпичный дом строится 3 этаж,»;
2. «ул.Ивановского, 16/1, Новый строящийся микрорайон. Будет построено четыре дома. Сейчас возводится первый дом: 7-6 этажей. Панельный, отделка под ключ. застройщик «ТДСК»;
- 3.«ул. Алтайская, 8 Малогабаритные квартиры эконом-класса для молодых семей. Отделка черновая. Пластиковые окна. Застройщик «РиэлтСтрой-НЭБ»;
4. «мкр. «Подсолнухи» первый строящийся микрорайон для молодых семей расположен в мкр.Солнечный, представляет собой комплекс 15-17 этажных панельных домов с развитой инфраструктурой, отделка «под ключ». Застройщик «ТДСК»;
5. «пер. Пионерский Элитный кирпичный дом в центре города, с парковочными местами в цоколе, черновая отделка. Застройщик «ТомскСтройМонтаж» пер.Пионерский»;
6. «пер. Овражный Панельный дом с отделкой «под ключ». Район пересечения пр. Комсомольского и ул. Сибирской Застройщик «ТДСК» пер. Овражный»;
7. «мкр. Радужный р-он пр.Мира-ул.Смирнова Панельные дома с отделкой «под ключ» Развитая инфраструктура. Школа, детский сад. застройщик «ТДСК».

Также в рекламе содержатся характеристики строящихся квартир, в частности указаны цены на рекламируемые помещения. Срок сдачи рекламируемых объектов недвижимости.

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», реклама – информация, распространенная в любой форме, любым способом и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Вышеуказанная информация обладает перечисленными признаками, следовательно, является рекламой.

Из содержания рекламы следует предложение к участию в строительстве с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников с дальнейшим приобретением квартир. То есть информация в рекламе, размещенная Обществом, связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. Данные факты подтверждаются содержащимися в рекламе адресами многоквартирных домов, сроками завершения строительства, характеристиками помещений, в том числе их стоимостными показателями, а также, тем, что рекламная информация размещена в разделе «Продажа жилья» газеты «Рынок недвижимости Томска».

Объявления о привлечении денежных средств физических лиц для строительства объектов недвижимости по адресам пер. Охотский, мкр. Радужный, мкр. Солнечный, пер.Овражный, не содержат рекламы жилищных, жилищно-строительных или жилищно-накопительных кооперативов, а также не связаны с привлечением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Согласно ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» не

допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением на основании договоров участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объекта недвижимости по пер.Охотский по договорам уступки прав требования на основании договора об инвестировании строительства от 30.03.2009г., заключенного между ООО «Юнион» и ООО «СтройИнвест».

На помещения объекта недвижимости в мкр. Радужный ООО «СтройИнвест» реализует право по договорам уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли-продажи, по которым «Первоначальный кредитор» (ООО «СМУ ТДСК») передает «Новому кредитору» (ООО «СтройИнвест») право на заключение с ОАО «ТДСК» основного договора купли-продажи.

ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объекта недвижимости в мкр.Солнечный по договору уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли — продажи от 26 мая 2009 г. 22, по которому «Первоначальный кредитор» (ООО «СМУ ТДСК») передает «Новому кредитору» (ООО «СтройИнвест») право на заключение с ОАО «ТДСК» основного договора купли-продажи; на помещения объекта недвижимости, а также по договору уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли — продажи от 30 марта 2009 г. № 30, по которому «Первоначальный кредитор» (ООО «ЗКПД ТДСК») передает «Новому кредитору» (ООО «СтройИнвест») право на заключение с ОАО «ТДСК» основного договора купли-продажи.

По пер.Овражному ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения по договорам уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли-продажи от 21 апреля 2009 г. № 4 и от 21 апреля 2009 г. № 11, по которым «Первоначальный кредитор» (ООО «СМУ ТДСК») передает «Новому кредитору» (ООО «СтройИнвест») право на заключение с ОАО «ТДСК» основных договоров купли-продажи; на помещения объекта недвижимости.

Таким образом, в рекламе о привлечении денежных средств для строительства объектов недвижимости по адресам пер.Охотский, мкр.Радужный, мкр.Солнечный, пер.Овражный содержится нарушение ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Кроме того, установлено, что у ООО «СтройИнвест» отсутствует право реализации помещений в строящемся объекте недвижимости по адресу ул.Ивановского, 16/1. Из пояснений представителя ООО «СтройИнвест» реклама помещений в данном объекте недвижимости размещена с целью изучения спроса.

Разместив данную рекламу, ООО «СтройИнвест» нарушило п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», согласно которому недостоверной признается реклама, содержащая 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.

Также установлено, что ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объектов недвижимости по адресу г. Томск, ул. Алтайская, № 8 (строительный адрес) по договорам уступки прав требования исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве.

Согласно ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способе получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. В соответствии с ч.10 ст.28 Федерального закона «О рекламе» требования настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требования по договору участия в долевом строительстве.

В нарушение ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» в вышеуказанной рекламе (рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости) отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Вместе с тем, Комитетом строительного надзора департамента строительства и архитектуры администрации г.Томска ОАО «РиэлтСтрой-НЭБ» выдано разрешение на строительство жилого дома с помещениями соцкультбыта и гаражами-стоянками № 190-С/08 по адресу г.Томск, ул.Алтайская, 24-26 строение № 8.

В рассматриваемом рекламном объявлении объектом рекламирования является объект

недвижимости по адресу г. Томск, ул. Алтайская. 8. Фактически, ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объекта недвижимости по адресу г.Томск, ул.Алтайская, 24-26, строение 8. Таким образом сведения, указанные в рекламе, не соответствуют действительности и могут ввести потребителя в заблуждение, что также противоречит п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», согласно которому 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.

Согласно ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных п.2 ч.3 ст.5, чч.6, 7 ст.28 указанного закона возложена на рекламоателя.

Рекламоателем, т. е. лицом, осуществляющим распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (п.7 ст.3 ФЗ «О рекламе») является ООО «СтройИнвест», что подтверждается договором № 100 по оказанию рекламных услуг по подготовке и размещению рекламной информации, заключенным между ООО «СтройИнвест» и ООО «Издательством «Водолей», а также документами об оплате указанных услуг (актом № 1443 от 2 июля 2009 г., платежным поручением № 242 от 1 июля 2009 г., выпиской с лицевого счета ООО «Издательство «Водолей» от 1 июля 2009 г.).

Комиссией Томского УФАС России реклама, распространенная ООО «СтройИнвест» в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на страницах 10, 11 в соответствии с п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» признана ненадлежащей, т.к. она нарушает п.2 ч.3 ст.5, ч.6 ст.28 и ч.7 ст.28 указанного выше Закона.

В соответствии с ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение положений п.2 ч.3 ст.5, ч.6 ст.28 и ч.7 ст.28 указанного закона несет рекламодаатель — ООО «СтройИнвест».

Согласно ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение рекламоателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока тысяч до пятисот тысяч рублей.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель Общества П признала допущенное нарушение Закона.

Оценивая, собранные по делу доказательства, руководитель Управления ФАС по Томской области находит вину общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» доказанной, а действия Общества верно квалифицированы по ст.14.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, за нарушения требований п.2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

В качестве смягчающих обстоятельств учитываются то, что ранее Общество к административной ответственности не привлекалось.

Отягчающих обстоятельств по делу не установлено.

Исходя из оценки фактических обстоятельств дела, руководитель Управления ФАС по Томской области пришел к выводу, что совершенное ООО «СтройИнвест» правонарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и не является малозначительным, т.к. имело место распространение ненадлежащей рекламы, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. Такая реклама имеет ряд специальных требования и существенных ограничений, направленных в том числе, на реализацию прав потребителей, на получение правдивой и достаточной информации, которая создает верное представление о товаре или услуге, позволяет сделать вывод о необходимости его приобретения и ограждает от причинения вреда потребителю.

В связи с изложенным, представляется возможным назначить административное наказание ниже максимальной санкции, предусмотренной ст.14.3 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Применить к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» меры административной ответственности в виде штрафа за нарушение законодательства Российской

Федерации о рекламе в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

В соответствии с ч.1 ст.32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен не позднее 30 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

В соответствии с ч.9 ст.38 ФЗ «О рекламе» суммы штрафов за нарушение законодательства РФ о рекламе зачисляются в бюджеты бюджетной системы РФ в следующем порядке:

- в федеральный бюджет – 40 процентов;
- в бюджет Томской области – 60 процентов.

Сведения об уплате суммы штрафа представить в Томское УФАС России в трехдневный срок после уплаты.

Согласно п.1 ст.20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток.

При неуплате штрафа в срок, согласно п.4 ст.32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях копия постановления направляется должностным лицом, вынесшим постановление, в банк или иную кредитную организацию для взыскания суммы штрафа из денежных средств или доходов юридического лица.

Согласно п.7 ст.32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях при невозможности взыскания штрафа постановление о наложении административного штрафа направляется должностным лицом, вынесшим постановление, судебному приставу-исполнителю для обращения административного взыскания на имущество, принадлежащее юридическому лицу, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

В соответствии со ст.30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст.31.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление вступает в законную силу по истечении срока, установленного для обжалования.

Руководитель управления

В.И. Шевченко