П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

о вынесении предупреждения

г. Омск
Дело №

24 апреля 2019 года **055/04/14.3-284/2019**

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) <…>, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 10 апреля 2019 года и другие материалы дела, возбужденного по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «Камин - центр» (далее – ООО «Камин-центр») <…>,

в присутствии защитника <…> (доверенность от 05.04.2019 б/н),

УСТАНОВИЛА:

Решением Комиссии Омского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе № 06-06/10-2019 от 12 марта 2019 года по делу № 055/05/05-99/2019 реклама ООО «Камин-центр», распространенная 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru в рекламных объявлениях № 10590992, 10258739, была признана ненадлежащей, нарушающей требования пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»).

Комиссией Омского УФАС России также было принято решение о передаче материалов дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Дело об административном правонарушении № 055/04/14.3-284/2019 было возбуждено протоколом от 10 апреля 2019 года.

В результате рассмотрения протокола об административном правонарушении и иных материалов дела должностным лицом, рассматривающим дело об административном правонарушении, установлено следующее.

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Центрального административного округа г. Омска по факту распространения 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru недостоверной рекламы. В частности, в рекламных объявлениях **№ 10590992, 10258739** к продаже предлагаются 1- комнатные квартиры в доме № 5 по ул. 36-я Северная в г. Омске.

При этом в рекламном объявлении **№ 10258739** в разделе «Характеристики квартиры» указано *«Планировка **студия**»*, в разделе «Характеристики дома» - *«**Год постройки 2016**»*, в разделе «Описание», содержится следующая информация: *«…Продажа от собственника! **Дом после реконструкции!** Расположен на пересечении 33-я Северная красный Пахарь. Остановка 33-я Северная. На этажах тамбуры закрытые, входные двери с замками. **Предлагаем к продаже 1-но ком. Полнометражную квартиру-студию**.*

Окно ПВХ, во двор, сев-запад, замена труб водоснабжения, отопления, канализации, эл счетчик, счетчики на воду, усиливающая розетка под эл плиту, импортные радиаторы отопления, дверь дерево в сан узел. В сан узле душевой поддон, унитаз, полтенцесушитель смеситель. Кафель, нагреватель, счетчики на воду. Хорошая входная дверь. Встроенная кухонная она, стены обои с панно. Возле дома детский сад, школа, супермаркет. Двор огорожен. ***Чистая продажа****».*

В рекламном объявлении **№ 10590992** в разделе «Характеристики квартиры» указано *«Планировка* ***студия****»* , в разделе «Характеристики дома» - ***«Год постройки 2017»***, в разделе «Описание», содержится следующая информация: ***«Квартира-Студия от собственника****. Дом расположен в районе остановки 33-я Северная (угол Герцена). Окно ПВХ, солнечная, не угловая. Все коммуникации новые, в санузле новая сантехника, кафель, на полу линолеум. Счетчики на воду.* ***Квартира свободная****.* ***Чистая продажа*** *Закрытый двор. Есть парковка».*

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **реклама** - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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 силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **объектом рекламирования** является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **товар** - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к 1- комнатной квартире по ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омске.

Согласно имеющимся в материалах дела пояснениям представителя по доверенности И П <…> <…> от 12.11.2018 *«…ИП<…> принадлежит на праве собственности* ***объект незавершенного строительства****, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в ЦАО г. Омска.*

Реконструкция объекта в многоквартирный жилой дом осуществляется на основании разрешения, выданного ДАГ Администрации г. Омска 11.05.2018. Реконструкция объекта осуществляется в части достройки объекта незавершенного строительства.

С гражданами, желающими приобрести жилые помещения в доме, заключаются предварительные договоры купли-продажи жилого помещения с условием предварительной оплаты. Предметом договора является жилое помещение, так как ***в будущем*** *граждане получают* ***в собственность именно жилое помещение.***

Жилыми помещения будут признаны после проведения реконструкции здания в многоквартирный дом. Итоговая проверка ГАСН запланирована на 15.12.2018.

Комнаты в квартирах объекта незавершенного строительства переданы гражданам по актам приема – передачи во владение и пользование, проведение отделки».

Таким образом, на момент фиксации вышеуказанной рекламы, объект, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омска, являлся объектом незавершенного строительства, а помещения, находящие в нем, не имели статуса – «жилые».

Однако в рекламном объявлении **№ 10258739** в разделе «Характеристики дома» указано *«Год постройки 2016»*, а в рекламном объявлении **№ 10590992** - *«Год постройки 2017».*

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - Гражданский кодекс Российской Федерации) **товаром** по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации **предметом договора купли-продажи** может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара (договор купли-продажи будущей вещи).

На основании части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации **по договору купли-продажи недвижимого имущества** (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, **квартиру или другое недвижимое имущество.**

При этом в силу части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **переход права собственности на недвижимость** по договору продажи недвижимости к покупателю **подлежит государственной регистрации**.

На основании части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ **к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) **жилым помещением** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

На основании части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) **квартира**, часть квартиры;

3) комната.

В силу части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации **квартирой** признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями, воспринимающего рекламу буквально. При этом реклама влияет на мотивацию потребителя при выборе товара, побуждая людей совершать определенные действия в отношении объекта рекламирования.

Таким образом, указание в рекламе словосочетаний *«1-комнатная квартира», «квартира-студия», «Чистая продажа»* может создать у потребителей рекламы ощущение того, что рекламируемые помещения является жилым, тем самым ввести их в заблуждение.

В силу части 7 статьи 5 Федерального закона «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.

В ответе от 24.01.2019 исх. № 168 «МЛСН» указало, что:

- рекламное объявление № 10590992 *«…Добавлено в базу данных 25.10.2018 пользователем с логином «337007» из личного кабинета № 2492.*

Название АН: «Камин-центр»…»;

- рекламное объявление № 10258739 «…Добавлено в базу данных 25.07.2018 пользователем с логином «337007» из личного кабинета № 2492.

Название АН: «Камин-центр»…».

На запрос Омского УФАС России ООО «Камин - центр» (агентство недвижимости «Камин - центр») даны пояснения (вх. № 1228э от 08.02.2019) о том, что *«…в 2018 году к нам обратились по звонку проживающие в доме № 5 по улице 36-я Северная в г. Омске с просьбой изучить спрос стоимости помещений, расположенных в данном доме. Нами было дано рекламное объявление № 105909992, 10258739 на МЛСН для изучения спроса, т.к. звонков по этим объектам практически не был, данные объявления удалены с сайта МЛСН …».*

По определению (пункт 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе») ООО «Камин - центр» является рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет

ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 и частью 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе».

Согласно **части 1 статьи 14.3** КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем 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, -

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 статье 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В силу примечания к статье 2.4 КоАП РФ совершившие административные правонарушения в связи с выполнением **организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители** и другие работники иных **организаций**, арбитражные управляющие, а также совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьями 9.22, 13.25, 14.24, 14.25, 14.55, 14.56, частью 3 статьи 14.57, 14.61, 14.63, 14.64, 15.17 - 15.22, 15.23.1, 15.24.1, 15.25, 15.26.1, 15.26.2, 15.29 - 15.31, 15.37, 15.38, частью 9 статьи 19.5, статьями 19.7.3, 19.7.12 настоящего Кодекса, члены советов директоров (наблюдательных советов), коллегиальных исполнительных органов (правлений, дирекций), счетных комиссий, ревизионных комиссий (ревизоры), ликвидационных комиссий юридических лиц и руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов других организаций, физические лица, являющиеся учредителями (участниками) юридических лиц, руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов организаций, являющихся учредителями юридических лиц, **несут административную ответственность как должностные лица.**

В силу пункта 5.7.1 Устава ООО «Камин - центр» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется директором (единоличным исполнительным органом) Общества.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 15.02.2019 директором ООО «Камин - центр» является <…>.

Таким образом, директор ООО «Камин - центр» <…>, имея возможность для соблюдения положений Федерального закона «О рекламе», и не приняв все зависящие от нее меры по их соблюдению, распространив ненадлежащую рекламу, совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Вина директора ООО «Камин - центр» < … > в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, доказана и подтверждается материалами дела об административном правонарушении № 055/04/14.3-284/2019.

Местом совершения административного правонарушения является адрес (место нахождения) ООО «Камин - центр»: <…>.

Временем совершения административного правонарушения является время фиксации

распространения рекламы, а именно: 22.11.2018.

На момент рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении сроки давности привлечения к административной ответственности, установленные статьей 4.5 КоАП РФ, не истекли.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение директором ООО «Камин - центр» <…> установленных Федеральным законом «О рекламе» требований, а также обстоятельства, вынуждающие ее действовать в состоянии крайней необходимости, при рассмотрении дела не установлены.

При назначении наказания должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-284/2019, учитываются общие правила назначения административного наказания, предусмотренные статьей 4.1 КоАП РФ.

Должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-284/2019, в качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность директора ООО «Камин - центр» <…> (статья 4.2 КоАП РФ), признан факт совершения ей административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность директора ООО «Камин - центр» <…> (статья 4.3 КоАП РФ), не выявлено.

На основании части 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 частям 1, 2 и 3 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. 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 может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на сайте Федеральной налоговой службы России https://rmsp.nalog.ru от 15.02.2019 № ЮЭ9965-19-5237195 ООО «Камин-центр» является субъектом малого и среднего предпринимательства – микропредприятием (дата внесения сведений в реестр 01.08.2016).

Оценив характер и обстоятельства совершенного директором ООО «Камин - центр» <…> административного правонарушения, должностное лицо усмотрело основания для применения положений статей 3.4 и 4.1.1 КоАП РФ, поскольку их применение в данной ситуации является справедливым, отвечающим принципу целесообразности юридической ответственности, характеру правонарушения и обстоятельствам его совершения, соответствует как интересам лица, привлекаемого к ответственности, так и интересам государства.

Учитывая, что факт возбуждения административного дела сам по себе уже выполняет предупредительную функцию, вынесение предупреждения по данному делу обеспечивает соответствующую защиту охраняемым законом государственным и общественным интересам.

На основании изложенного, руководствуясь **статьями 3.4, 4.1.1, 14.3, 23.48, частью 1 статьи 29.9** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

П О С Т А Н О В И Л А:

Признать директора общества с ограниченной ответственностью «Камин - центр» <…> виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и применить к нему меру ответственности, предусмотренную частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде **предупреждения** за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Заместитель руководителя управления <…>