

...

•

о назначении административного наказания

по делу № 063/04/14.3-768/2023 об административном правонарушении

24 октября 2023 г.
г. Самара

Я, врио руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее - Самарское УФАС России), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 063/04/14.3-768/2023 отношении должностного лица – юриста ООО «СЗ «Ракита» ...),

в присутствии:

- юриста ООО «СЗ «Ракита»

в присутствии:

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

УСТАНОВИЛ:

В адрес Самарского УФАС России 14.09.2023. (вх. № 11443/23) 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 14.3 КоАП РФ, в отношении должностного лица юриста ООО «СЗ «Ракита» ... (далее - материал) 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),

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 «Ракита» (...) на основании разрешения на строительство 63-301000-157-2018 от 18.06.2018 выданного Министерством строительства Самарской области сроком до 03.07.2024, осуществляется строительство объекта - «ЖК «Московский» привлечением денежных средств дольщиков (застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу: Самарская область, Кировский район, Ракитовское шоссе» Первый этап. Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторная подстанция № 7).

Согласно информации застройщика в качестве источника опубликованы рекламные объявления о продаже объектов строительства используется сервис недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://samara.domclick.ru/card/sale_new_flat_166733541.

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 информационно-коммуникационной 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 «Об 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» 22.06.2023 установлено, что объявление застройщика ООО «Специализированный застройщик «Ракита» о продаже объектов строительства ЖК «Московский» на сервисе недвижимости информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://samara.domclick.ru/> не содержит адрес сайта единой информационно-системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

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

Согласно приказу от 01.09.2022 № б/н на юриста .. в ООО «Специализированный застройщик «Ракита» возложены обязанности по контролю за соответствием размещаемой рекламы нормам действующего законодательства, мониторинг объявлений о продаже недвижимости в ЖК «Московский», своевременного выявления и исправлению недостоверной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 «Ракита» ... усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14. КоАП РФ.

Указанное правонарушение выражается в длительном непрекращающемся невыполнении и ненадлежащем выполнении предусмотренных законодательством 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 22.06.2023.

Дата и время совершения административного правонарушения: 18:00 22.06.2023

Местом совершения административного правонарушения следует считать 443011, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 160 «Д», строение 1, помещени 3.

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

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

В соответствии с ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведетс производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлят доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридическо помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела № 063/04/14.3-768/2023 (исх. № 7063/8 от 14.09.2023г.) об административно правонарушении дело было назначено к рассмотрению на 25.09.2023г.

В ответ на указанное определение ... представил запрошенный документы.

Определением исх. № 7375/8 от 25.09.2023г. срок рассмотрения дела продлен н один месяц, назначена дата рассмотрения дела – 24.10.2023г. Запрошен дополнительные документы.

25.09.2023г. определением об истребовании дополнительных материалов (исх. № 7376/8 от 25.09.2023г.) были запрошены дополнительные документы.

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

В силу части 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело об административном правонарушени рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производств по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лиц дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных частью статьи 28.6 КоАП РФ, либо если имеются данные о надлежащем извещении лиц о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайств

об отложении рассмотрения дела, либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

24.10.2023г. дело рассмотрено в присутствии юриста ООО «СЗ «Ракита» ...

На рассмотрении дела 24.10.2023г. старший помощник прокурора Кировского района г. Самары ... пояснила, что выданное ООО «СЗ «Ракита» представлено выполнено.

Кроме того, определением от 22.10.2023г. внесены исправления в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении в части указания адреса размещения рекламы
https://samara.domclick.ru/card/sale_new_flat_166733541.

Определение вручено лицу до начала рассмотрения дела – 24.10.2023г.

Факт совершения правонарушения юристом ООО «СЗ «Ракита» подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.06.2023г., а также материалами дела № 063/04/-14.3-768/2023, в том числе скриншотами Интернет-сайта <https://samara.domclick.ru>. Данные скриншоты содержат информацию рекламного характера о ЖК Московский: «Новый проект Корпорации Виктор и К ЖК Московский, расположенный в Кировском районе города Самара, вблизи пересечения двух магистральных улиц Московского и Ракитовского шоссе включает несколько этапов строительства 1 этап: 3 жилых дома со встроенным пристроенным детским садом. ЖК Московский – большой выбор различных вариантов планировочных...». Также указаны предложение банка по ипотеке площадь и стоимость квартир.

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

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 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 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 осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, а в ходе прокурорской проверки.

Таким образом, административное наказание в виде штрафа по настоящем 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,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юриста ООО «СЗ «Ракита» ... виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

2. К юристу ООО «СЗ «Ракита» ... применить меру ответственности в виде административного штрафа за нарушение требований части 1 статьи 14.3 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 «О рекламе», зачисляется в полном объеме на следующий счет:

....

Назначение платежа: Оплата штрафа по постановлению № 063/04/14.3-768/202 за ...

В соответствии с частью 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, 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 о наложении 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 вынесенное должностным лицом может быть обжаловано в вышестоящий орган вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

Врио руководителя Управления

...