

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 06-25/15

об административном правонарушении

«05» марта 2015 г.

г. Новосибирск

Я, заместитель руководителя - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Т.В. Лопаткина, рассмотрев протокол № 06-25/15 от 25 февраля 2015 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирское информационное агентство недвижимости» (адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, оф. 514, ИНН 5406268840, ОГРН 1035402519844 от 08.12.2003 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,

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 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон 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/14054951> размещалась следующая информация:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...» _ 1 300 тыс. руб._ чистая продажа_ Площадь 39,02м2 _

Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус + _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖСК _ Комментарий _ Квартира от инвестора ... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты _ «...»_ Агентство недвижимости НИАН...».

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/>) и др.

Объявление №14054951 (<http://newhomes.ngs.ru/view/14054951>) внесено ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 06.05.2014, обновлено 16.06.2014.

ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» и ООО «НГС» заключили 23.04.2014 г. Лицензионный договор, о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №31157 (далее - Договор), Приложение №1 от 23.04.14 для внесения и редактирования записей в электронный каталог с 01.05.14 по 31.05.14.

В адрес ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» ООО «НГС» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.14., однако ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» 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 ООО «НГС» были представлены: распечатка с объявлением, лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №31157 от 23.04.14, приложение №1 от 23.04.14, счет на оплату, платежное поручение.

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 рассмотрение дела Комиссией новосибирского УФАС России представителем Общества был представлен Отзыв (вх. № 10477 от 25.09.2014 г.), в котором указывалось следующее.

В соответствии с п. 2 ст. 110 Жилищного Кодекса РФ жилищно-строительный кооператив выступает в качестве застройщика только после получения

разрешения на строительство.

По состоянию на 09.09.2014 г. ПЖСК «Просторный - Квартал 2», привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Бронная, д. «...» в Кировском районе не получил, а следовательно обязательств публиковать или иным образом предоставлять для ознакомления проектную декларацию не возникло.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. обязанность по опубликованию проектной декларации возлагается на Застройщика при привлечении денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома. В тексте объявления «Вариант № 14054951 ...» указано, что квартира продается от инвестора. Таким образом, денежные средства передаются Покупателем квартиры не Застройщику и не для строительства многоквартирного дома, а в качестве оплаты инвестору за переуступаемое право требования предоставления в собственность объекта паенакопления в ЖКС.

Содержание поступившего в Новосибирское УФАС России заявления, по мнению представителя Общества, не соответствует действительности, поскольку по состоянию на 13.05.2014 г. указанная в объявлении квартира была в продаже в соответствии с заявленной стоимостью и иными характеристиками, что подтверждается согласием на размещение рекламы от 01.05.2014 г.

Комиссия Новосибирского УФАС России считает данную позицию ошибочной и противоречащей фактическим обстоятельствам дела.

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» на основании выданного Разрешения на строительство № Ru 54303000-419 от 25.12.2013 г., следовательно, информация о застройщике рассматриваемого объекта недвижимости является недостоверной.

В представленном Обществом Согласии на размещение рекламы от гр. Шавликова А.Г., указывается характеристики объекта рекламирования (адрес, материал стен, площадь жилого помещения, этажность, его стоимость), при этом отсутствует информация о сроках сдачи рекламируемого дома, так же Обществом не представлено иных документальных сведений подтверждающий факт сдачи объекта рекламирования в 1 квартале 2015 г..

Следовательно, данные факты свидетельствуют о нарушении требований 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 «Новосибирское информационное агентство недвижимости».

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» 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,

а информация, размещенная в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/14054951> следующего содержания:

«Вариант № 14054951_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...» _ 1 300 тыс. руб._ чистая продажа_ Площадь 39,02м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус +с _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 4 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка – свободная _ Санузел – раздельный _ Балкон – 1 балкон _ Оформление отношений – участие в ЖСК _ Комментарий _ Квартира от инвестора ... Срок сдачи 1 квартал 2015 года _ Контакты _ «...»_ Агентство недвижимости НИАН...», ненадлежащей рекламой.

Время совершения административного правонарушения – май 2014 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

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, приняты меры по устранению нарушения), 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 Общества с ограниченной ответственностью Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирское информационное агентство недвижимости» (адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, оф. 514, ИНН 5406268840, ОГРН 1035402519844 от 08.12.2003 г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО «Новосибирское информационное агентство недвижимости» 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.