

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 06-58/15

об административном правонарушении

«18» мая 2015 г.

г. Новосибирск

Я, заместитель руководителя - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Т.В. Лопаткина, рассмотрев протокол № 06-58/15 от «21» апреля 2015 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Росбизнес» (адрес: 630092, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 2/1, ИНН 5404410361, ОГРН 11054760002246 от 23.03.2010 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 представителя ООО «Росбизнес» «...»,

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, он 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 обновлен только 13.05.2014 г.), 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 и 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., а так же информации, представленной заявителем, на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13399745> размещалась информация следующего содержания:

«Вариант № 13399745_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский

район, ул. Бронная, д. «...» _ 1 223 тыс. руб._ 25 479 руб.м2 _чистая продажа, ипотека_ Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ЗАО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 10 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – раздельный _ Оформление отношений _ другое (указано в описании)_ Комментарий _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации предоставляемой застройщиком согласно выделенной квоте. Сроки подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения определяются застройщиком._ Однокомнатная квартира от застройщика на новой площадке ж/м «Просторный» в Кировском районе недалеко от реки Обь в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника, в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и гипермаркет «Лента» _ Возможна покупка по ипотеке ВТБ 24 с 20% первоначального взноса. Возможно привлечение средств материнского капитала. Для более подробной информации приглашаем в офис компании_ Контакты _ «...» 8 383 240-93-23_РОСБИЗНЕС...».

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/»://HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"newhomesHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/".HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"ngsHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/".HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"ruHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"/) и др.

Объявление №13399745 (<http://newhomes.nas.ru/view/13399745>) внесено ООО «РОСБИЗНЕС» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 02.04.2014, удалено в архив 21.05.2014.

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

ООО «РОСБИЗНЕС» 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 01.05.2014 г. по 31.05.2014г..

Публичный лицензионный договор-оферта о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных опубликован по url-адресу: http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf://HYPERLINK "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"OFERTAHYPERLINK "http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"_HYPERLINK

"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"OOOHYPERLINK

"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"pdfHYPERLINK

"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf".

В адрес ООО «РОСБИЗНЕС» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.2014 г., однако указанный документ в адрес ООО «НГС» не вернулся, 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, публичный лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, счет на оплату, приходный кассовый ордер.

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.

Согласно пояснениям Общества (вх. № 13592 от 15.12.2014г.), реклама, размещенная на сайте www.ngs.ru, соответствует требованиям Закона о рекламе и является достоверной.

ООО «Росбизнес» размещало вариант №13399745 с 02.04. 2014 г. по 21.05.2014 г. На момент проведения проверки УФАС по НСО данное объявление уже было перемещено в архив, соответственно на момент вынесения антимонопольным органом Определения о возбуждении дела №182/14 отсутствовал состав правонарушения.

Вышеуказанный вариант ООО «Росбизнес» размещало на основании договора о сотрудничестве от 25.03.2013 года с Потребительским жилищно-строительным кооперативом «Просторный Квартал-1».

Указанная информация в объявлении соответствует действительности, является достоверной, что подтверждается договором о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения от 20.05.2014 года, заключенного клиентом Общества и Потребительским жилищно-строительным кооперативом «Просторный Квартал - 1».

По мнению Общества, в его действиях нет признаков нарушения законодательства о рекламе, главной целью компании является добросовестное отношение к клиентам и качественное обслуживание по предоставлению услуг.

В материалах дела №182/14 отсутствуют доказательства, подтверждающие, что заявитель обращался в ООО «Росбизнес» и ему было отказано в заключении

договора на приобретение квартиры с параметрами, указанными в объявлении.

В объявлении указана улица Бронная согласно сведениям справочника Дубль ГИС.

У ООО «Росбизнес» отсутствует разрешение на строительство дома № «...» по ул. Бронная, г.Новосибирск и документы ПЖСК «Просторный Квартал - 1», с данными документами можно ознакомиться в офисе компании по адресу: город Новосибирск, ул. Бетонная, 14 к.2.

В отзыве Общества (вх. № 2276 от 13.3.2015 г.), указывалось что ГК «ДИСКУС» продает квартиры через создание потребительских жилищно-строительных кооперативов, создание которых регулируется ст. 116 Гражданского кодекса РФ «Потребительский кооператив», а также пятым разделом Жилищного кодекса РФ «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы». Согласно п.1 ст. 110 Жилищного кодекса РФ «Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом».

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» - на основании Разрешения на строительство № Ru 54303000 -364 от 28.10.2014 г.

В свою очередь, между ООО «Дискус-строй» (генподрядчик) и ПЖСК «Просторный квартал – 1» (заказчик) заключен Договор генерального подряда № П-К 1 от 20.03.2013 г., по которому заказчик поручает, а генподрядчик принимает на себя генеральный подряд на строительство крупнопанельного многоквартирного жилого дома № «...» по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской, в соответствии с утвержденной проектной документацией, срок окончания работ – 31 марта 2016 г.

Согласно документам, представленным ООО «Росбизнес» (вх. № 13592 от 15.12.2014 г.), рассматриваемый объект недвижимости рекламировался Обществом на основании Договора о сотрудничестве от 25.03.2013 г., заключенного с ПЖСК «Просторный квартал-1» (заказчик).

По условиям указанного договора ООО «Росбизнес» (агентство) берет на себя обязательство совершать от имени заказчика действия по поиску потенциальных инвесторов (физических и юридических лиц) для участия в реализации инвестиционного проекта по организации строительства и последующего приобретения ими права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу (адрес строительный): г. Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской, а заказчик обязуется оплатить агентству оказанные услуги в соответствии с условиями данного договора.

Согласно п.2.1. названного Договора, Агентство обязуется, в том числе организовывать и проводить рекламную кампанию в средствах массовой информации с целью привлечения потенциальных членов кооператива; строго придерживаться указаний заказчика в отношении цен и условий реализации жилых помещений в объекте.

ПЖСК «Просторный квартал-1» в адрес антимонопольного органа представлена справка № 84 от 17.03.2015 г. (вх. № 2399 от 17.03.2015 г.), согласно которой в ООО «РОСБИЗНЕС» Кооперативом была предоставлена информация для размещения рекламы на 1-комнатную квартиру, расположенную на 10-м этаже, общей площадью 48,94 кв.м., в строящемся 10-этажном крупнопанельном многоквартирном жилом доме № 30, по адресу: город Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской. Стоимостью 1 223 000 рублей. Застройщик ООО «ДИСКУС-строй». Срок сдачи I квартал 2016 года.

Так же ООО «Росбизнес» представлен Договор № 30/1.496-46 от 20.05.2014 г. о порядке оплаты паевого взноса и предоставлении помещения, сторонами которого являются гр. «...» и ПЖСК «Просторный квартал-1». Кроме того, между гр. «...» и ООО «Росбизнес» заключен Договор оказания услуг от 07.04.2014 г.

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

Кроме того, в рассматриваемой рекламе указывается возможность приобретения объекта рекламирования с использованием «ипотеки».

При этом, по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

Статьей 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) также предусмотрена возможность возникновения ипотеки в силу закона.

Пунктом 1 статьи 77 Закона об ипотеке установлено, что в случае, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, жилой дом или квартира, приобретенные или построенные полностью либо частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство жилого дома или квартиры, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на жилой дом или квартиру.

Залогодержателем по данному залогу является банк или иная кредитная организация либо юридическое лицо, предоставившие кредит или целевой заем на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Абз.2 п. 5 ст. 5 Закона об ипотеке установлено, что предметом договора об ипотеке

может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе, земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в статье 63 данного Федерального закона; предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности; жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат; дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения; воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Кроме того, Законом об ипотеке установлена возможность передать в ипотеку права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающие требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 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 об участии в долевом строительстве). При этом согласно указанной норме к залогу таких прав применяются правила об ипотеке недвижимого имущества.

Согласно статье 11 Закона об ипотеке государственная регистрация договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о возникновении ипотеки в силу закона (часть 1).

Поскольку в данном случае объектом рекламирования является строящееся 1-комнатное жилое помещение в многоквартирном доме, оформляемое договором об оплате паевого взноса ПЖСК, на данные правоотношения не распространяется действие Закона об ипотеке.

Согласно ответу ПАО «ВТБ 24» (вх. № 12063 от 07.11.2014 г.), Банк ВТБ 24 осуществляет сотрудничество с застройщиком ГК «Дискус» исключительно в рамках предоставления клиентам кредитного продукта банка под наименованием «Ипотека. Свобода выбора». Согласно параметрам данного кредитного продукта процедура аккредитации строящегося объекта не производится, предоставление документов на строящиеся объекты (разрешение на строительство, проектная декларация и т.д.) не требуется.

Договоров о сотрудничестве с застройщиком ГК «Дискус» не заключалось, совместная рекламно-информационная деятельность не реализовывалась.

Таким образом, в данном случае фактически банком предоставляются денежные средства (кредит) под залог пая в ПЖСК.

Государственная регистрация такого кредитного договора в уполномоченных государственных органах, в отличие от договора долевого участия, заключенного с использованием ипотечных денежных средств, не предусмотрена.

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

Согласно п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

В рекламе указывается, что «сроки подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения определяется застройщиком», при этом, согласно Договору № 30/1.496-46 от 20.05.2014 г. о порядке оплаты паевого взноса и предоставлении помещения, сторонами являются гр. «...» и ПЖСК «Просторный квартал-1», застройщиком является ООО «Дискус-строй», который не выступает стороной по названному договору и, следовательно, не может определять сроки подписания и порядок оплаты паевого взноса по соответствующему договору. Данные сведения являются условиями приобретения товара – объекта рекламирования, которые не соответствуют действительности. Данные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.4 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Рассматриваемая реклама содержит следующую информацию: «...Возможна покупка по ипотеке ВТБ 24 с 20% первоначального взносом...».

Согласно пояснениям ООО «Росбизнес» (вх. № 2276 от 13.03.2015 г.), Банк ЗАО ВТБ24 предоставлял клиентам - физическим лицам кредит по программе «Ипотека. Свобода выбора» для оплаты паевого взноса (приобретение квартир в ГК «Дискус»). Согласно параметрам указанной программы аккредитация строящегося объекта не производилось, предоставление документов - разрешение на строительство, проектная декларация, не требовалось.

Об условиях программы Банк ЗАО ВТБ24 можно было узнать на сайте Банка и информационных листовках в ГК ДИСКУС.

Кредит предоставлялся на следующих условиях:

минимальный первоначальный взнос - 20%;

минимальная сумма кредита 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей;

не более 80% от стоимости, указанной в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения;

безналичное перечисление кредитных средств на счет Застройщика, указанный в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения;

при оформлении права собственности на объект, указанный в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, Заемщик обязан передать его в залог в пользу Банка вышеуказанный объект.

Для перечисления денежных средств Застройщику, в Банк необходимо было предоставить: договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, подписанный с двух сторон, платежный документ, подтверждающий оплату вступительного взноса в ПЖСК в размере 15 000 рублей и документ об оплате первоначального взноса. Банк в течение не более трёх банковских дней приглашал на подписание кредитного договора, после чего перечислял денежные средства по кредитному договору на счет Заемщика и контролировал

перечисление средств Застройщику по реквизитам, указанным в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения.

В середине декабря 2014 года Банк прекратил кредитование по данной программе.

Таким образом, исходя из анализа вышеуказанной информации следует, что в данном случае одним из объектов рекламирования в рассматриваемой рекламе является услуга, обозначенная в рекламе как: «ВТБ 24 с 20% первоначального взносом», т.е. фактически предоставление кредитных средств (кредита) кредитным учреждением - «ВТБ24».

По смыслу ч.1 ст.819 Гражданского кодекса РФ, кредит – это денежные средства, предоставленные заемщику по кредитному договору банком или иной кредитной организацией (кредитором) в размере и на условиях, предусмотренных договором.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (далее - Закон о банках и банковской деятельности), банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц;

кредитная организация - юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка РФ (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные Законом о банках и банковской деятельности. Кредитная организация образуется на основе любой формы собственности как хозяйственное общество.

На основании ст. 12 Закона о банках и банковской деятельности, лицензия на осуществление банковских операций кредитной организации выдается после ее государственной регистрации в порядке, установленном Законом о банках и банковской деятельности и принимаемыми в соответствии с ним нормативными актами Банка России. Кредитная организация имеет право осуществлять банковские операции с момента получения лицензии, выданной Банком России.

В силу ст. 13 Закона о банках и банковской деятельности, осуществление банковских операций производится только на основании лицензии, выдаваемой Банком России. Лицензии, выдаваемые Банком России, учитываются в реестре выданных лицензий на осуществление банковских операций. В лицензии на осуществление банковских операций указываются банковские операции, на осуществление которых данная кредитная организация имеет право, а также валюта, в которой эти банковские операции могут осуществляться.

Согласно п. 6 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, фондовая биржа, валютная биржа,

ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

По смыслу Закона о защите конкуренции, банковская услуга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц, относится к финансовой услуге (п. 2 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Следовательно, в рассматриваемой рекламе рекламируется финансовая услуга, которая подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ «О банках и банковской деятельности».

В соответствии с ч.1 ст. 28 Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Как следует из положений ч.ч. 1,3 ст. 54 Гражданского кодекса РФ, юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименование юридического лица указывается в его учредительных документах.

В рекламе отсутствует наименование лица, оказывающего финансовую услугу по предоставлению кредита, на основании изложенного, рассматриваемая рекламная информация содержит нарушение ч.1 ст. 28 Закона о рекламе.

Рассмотрев материалы данного дела, нарушений требований п. 3 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 и ч. 1 ст. 28 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 является ООО «Росбизнес».

На рассмотрении дела представитель Общества представила скриншоты страниц сайта, куда вносятся рекламные объявления и пояснила, что самостоятельно внести информацию Общество не имеет возможности, поскольку выбирает нужного застройщика из предложенных на сайте www.ngs.ru.

Информация указанного содержания в мае 2014 г. была внесена риэлтором. Договорные отношения между кредитной организацией и Обществом отсутствовали. Так же представитель указала, что ей известны случаи, когда объекты недвижимости, реализуемые данным ПЖСК, оплачивались с использованием средств «материнского капитала».

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

Решением Комиссии от 27.03.2015 г. ООО «Росбизнес» признано нарушившим требования:

- 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- п. 1 ст. 28 Закона о рекламе: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Согласно ч. 4 ст. 38 Закона о рекламе, нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, нарушение рекламоделателем, рекламопроизводителем или рекламодателем 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.

Время совершения административного правонарушения – май 2014 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

На рассмотрение административного дела ООО «Росбизнес» представлены следующие пояснения.

Общество считает, что указание в объявлении «возможна покупка по ипотеке...» не является финансовой услугой на основании того, что понятие финансовой услуги в Федеральном законе "О рекламе" не содержится, однако данное понятие приведено в пункте 2 статьи 4 Федерального закона "О защите конкуренции", согласно которому финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Общество полагает, что отнесение указанного в объявлении слова ипотека к финансовой услуге не правомерно.

Должностное лицо при рассмотрении данного довода полагает доказанным нарушение части 1 статьи 28 согласно мотивированным доводам Комиссии при рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства о рекламе, изложенным выше.

Общество считает, что допущенные нарушения незначительны, при размещении объявления у Общества не было умысла внести недостоверную информацию. Риэлтор ООО «РОСБИЗНЕС» указала в объявлении застройщиком ЗАО Дискус плюс путем выбора застройщика из предложенного списка на сайте www.ngs.ru. у нее не было возможности указать действительного застройщика, в этом нет вины Общества.

Заявитель в своем заявлении в УФАС по Новосибирской области жаловался на то, что в рекламе указаны проданные квартиры, а не на то, что указан недостоверный Застройщик, получается, что потребителя не смущает название застройщика.

Подтверждением того, что квартира была в наличии в ООО «РОСБИЗНЕС» является заключенный договор №30/1.496-46 о порядке оплаты паевого взноса и представления помещения от 20.05.2014 года между клиентом Общества - «...» и ПЖСК «Просторный-Квартал - 1».

Для потенциальных потребителей не существует разницы между ООО «ДИСКУС плюс» и ООО «ДИСКУС-строй». Данные организации входят в группу компаний ДИСКУС, генеральным директором является «...».

Размещенная Обществом информация не содержит существенной угрозы для личности, общества, государства и охраняемых общественных правоотношений, совершено впервые и не повлекло иных нарушений законодательства, не причинило вреда интересам граждан, общества и государства, у Общества отсутствует намерение предоставлять недостоверную информацию.

Назначение штрафа при данном правонарушении будет явно несоразмерно обстоятельствам и характеру совершенного правонарушения, степени вины ООО «РОСБИЗНЕС».

В соответствии со ст. 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.

Приведенные доводы не дают оснований для освобождения от ответственности рекламоделателя - ООО «РОСБИЗНЕС».

При размещении объявления на сайте www.ngs.ru указание информации о застройщике не является обязательным. При отсутствии проверенных сведений рекламодаделец имеет возможность разместить рекламу без таких сведений.

Застройщик ООО «Дискус-строй» зарегистрирован в 2008 году. Компания же ООО «Дискус плюс» известна на рынке в течение 15 лет и не имеет никаких

обязательств перед ООО «Дискус-строй».

Кроме того, ни одна из этих организаций не является стороной по договору о порядке уплаты паевого взноса, как это следует из рекламы. Такой стороной для потребителя рекламы является жилищно-строительный кооператив ПЖСК «Просторный квартал 1».

Данные обстоятельства установлены антимонопольным органом в ходе рассмотрения дела и имеют объективную способность ввести в заблуждение потребителей рекламы. Каких-либо исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности правонарушения, не установлено

Материалами данного дела установлено, что у ООО «Росбизнес» имелась возможность для недопущения указанного нарушения.

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.

Срок давности для привлечения к административной ответственности ООО «Росбизнес» не истек.

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 Общество с ограниченной ответственностью «Росбизнес» (адрес: 630092, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 2/1, ИНН 5404410361, ОГРН 11054760002246 от 23.03.2010 г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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

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 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.

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

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 силу ст. 29.11 КоАП РФ, данное Постановление по делу об административном правонарушении объявлено немедленно по окончании рассмотрения дела.