

**Должностному лицу – директору**

**ООО «Недвижимость Уфы» - <...>**

450103, г.Уфа, ул.Сочинская,

д.43, эт.2, пом.2

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**о вынесении предупреждения по делу**

**об административном правонарушении № ТОО02/04/14.3-730/2019**

30.04.2019г.

г.Уфа, ул.Пушкина, д. 95

Я, заместитель руководителя Башкортостанского УФАС России – начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы <...> рассмотрев административный материал поступивший от Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы (исх.№129-2019 от 01.04.2019) (вх. №5980 от 18.04.2019), возбужденного в отношении должностного лица – директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (<...>) (права и обязанности разъяснены),

### **УСТАНОВИЛ:**

В соответствии со статьей 1 Федерального закона «О рекламе» целями настоящего Федерального закона являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в РФ единства экономического пространства, реализация права потребителей на

получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства РФ о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Целью любого закона является защита и охрана определенных общественных интересов. Включение законодателем в цели Федерального закона «О рекламе» предотвращения и пресечения ненадлежащей рекламы, говорит о том, что распространение такой рекламы уже является угрозой общественным интересам, охраняемым данным законом.

Согласно пункту 6.1.1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы (приложение №1 к приказу ФАС России от 23.07.2015 №649/15) территориальный орган осуществляет контроль за соблюдением коммерческими и некоммерческими организациями законодательства о рекламе.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступил административный материал:

- в отношении должностного лица – директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...>:

постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.03.2019 года; акт проверки (осмотра) сайта от 03.03.2019 и от 27.02.2019 года; извещение лица №129-2019 от 28.03.2019; отчет об отправке; объяснение <...> от 12.03.2019; договор подряда от 01.05.2018; договор о коммерческой субконцессии (франчайзинге); приказ №01 от 30.01.2018; договор №55852977; агентский договор №1А от 19.10.2018г; копия паспорта <...>; выписка из ЕГРЮЛ ООО «Недвижимость Уфы»;

от Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы, на предмет исполнения законодательства о рекламе при распространении информации, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилья.

30.04.2019 года на рассмотрении дела присутствовали:

- представитель Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы – <...> (служебное удостоверение №230903);

- директор ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (приказ №01 от 30.01.2018 года);

- представитель ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (доверенность от 28.06.2018 года).

<...> были представлены следующие материалы (вх.№6658 от 30.04.2019): пояснения по делу.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по делу было принято решение: признать ООО «Недвижимость Уфы» рекламопроизводителем и рекламодателем данной рекламы; признать указанную рекламу ненадлежащей, нарушающей часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»; выдать предписание - ООО «Недвижимость Уфы» о прекращении нарушения законодательства о рекламе; не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Башкортостанского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении так как административные материалы были получены от прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы.

Анализ материалов дела показал, что прокуратурой 03.03.2019 при просмотре объявлений по продаже мебели на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) на экране сверху установлено наличие баннера, который находится на одном месте при просмотре объявлений, размещенных на сайте. Баннер содержит информацию следующего содержания: «Квартиры в ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте». Информация о застройщике на баннере отсутствует. Имеется ссылка «[Perspektiva24.com](http://Perspektiva24.com)».

Информация на баннере выделяется среди однородных объявлений, размещенных на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

При переходе по ссылке «[Perspektiva24.com](http://Perspektiva24.com)» открывается страница с информацией о жилых комплексах. При переходе по ссылке ЖК «Квартал мира» открывается страница с информацией об указанном жилом комплексе: фотографией строящихся домов, надписью ЖК «Квартал мира», указано местоположения, количество и перечень реализуемых квартир, срок сдачи, цены. Проектная декларация, предусмотренная федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение на сайте отсутствует.

Установлено, что ООО «Перспектива 24» (Правообладатель) с ООО «Недвижимость Уфы» (Пользователь) заключен договор о коммерческой субконцессии (франчайзингу) от Правообладателя

торгового знака ООО «Перспектива24», на основании которого ООО «Недвижимость Уфы» осуществляется деятельность по продаже недвижимости под торговой маркой ООО «Перспектива 24».

Также между ООО «Перспектива» и ИП <...> заключен агентский договор № 1А от 19.10.2018, согласно которому ООО «Перспектива» обязуется за вознаграждение обеспечить привлечение клиентов для покупки жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве, а также иных незапрещенных законом других форм договоров между физическими лицами и «Застройщиками», входящими в группу компаний «ПСК-6» ООО «Строительное управление «ПСК-6», ООО «Строительное управление №1 «ПСК-6», ООО «Строительная фирма «ПСК-6» и др.

Согласно договору подряда от 01.05.2018, заключенному ООО «Перспектива» с ООО «Недвижимость Уфы», «Недвижимость Уфы» обязуется выполнить работы согласно приложению к договору, в том числе посреднические услуги при операциях с объектами долевого строительства многоквартирных домов.

В жилищном комплексе «Квартал мира» строительство с привлечением средств граждан - участников долевого строительства осуществляет ООО «СУ №1 «ПСК-6».

Таким образом, «Недвижимость Уфы» самостоятельно размещает информацию на официальном сайте «Перспектива24», а также под указанным торговым знаком ООО «Недвижимость Уфы» размещает информацию рекламного характера на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

Следовательно, рекламодателем рекламы (рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо) о продаже квартир в ЖК Квартал Мир под торговой маркой ООО «Перспектива24» на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) является ООО «Недвижимость Уфы».

ООО «Недвижимость Уфы» допущено размещение рекламы с нарушением части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В ходе рассмотрения дела были получены пояснения <...> «... Маркетолог <...> 03.03.2019 допустила нарушение Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О рекламе», а именно: разместила объявление на сайте «Авито» (<http://avito.ru>) в виде баннера с информацией следующего содержания «Квартиры в

ЖК Квартал Мира. Проектная декларация на рекламируемом сайте», имеется ссылка <http://perspektiva24.com>. При этом не разместила на рекламируемом сайте <http://perspektiva24.com> проектную декларацию, не указала фирменное наименование (наименование) застройщика либо содержащееся в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение...

Нарушение маркетологом <...> возложенных на неё трудовых обязанностей и требований действующего законодательства не повлекло за собой причинение ущерба третьим лицам, не повлияло негативно на экономическую деятельность ООО «Недвижимость Уфы».

Вина маркетолога <...> в нарушении возложенных на неё трудовых обязанностей доказана.

Таким образом установлено, что маркетолог <...> допустила ненадлежащее исполнение по её вине возложенных на неё трудовых обязанностей...».

Комиссией установлено, что информация рекламного характера, в том числе о продаже квартир в ЖК Квартал Мира Уфы ООО «Недвижимость Уфы» размещает в сети Интернет на основании публичного договора, заключенного с оператором рекламной сети Яндекс Директ. (договор №55852977), макет рекламы ООО «Недвижимость Уфы» был изготовлен и размещен самостоятельно без привлечения сторонних организаций.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по делу было принято решение: признать ООО «Недвижимость Уфы» рекламопроизводителем и рекламодателем данной рекламы.

ООО «Недвижимость Уфы» допущено размещение рекламы с нарушением части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В соответствии со статьей 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований части 7 статьи 28 Закона несет рекламоделец и рекламодатель.

Рекламопроизводитель несет ответственность, в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

В соответствии с п.1 ст.3 Закона 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.

Вышеуказанная информация содержит все правовые признаки рекламы:

- адресована неопределенному кругу лиц;

-направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования формированию и поддержанию интереса к нему, и его продвижению на рынке.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России 30.04.2019г.

В связи с тем, что нарушение законодательства РФ о рекламе влечет административную ответственность, Прокуратурой Орджоникидзевского района г.Уфы, было вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.03.2019 года в отношении должностного лица – директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (исх.№129-2019 от 01.04.2019) (вх.№5980 от 18.04.2019).

УФАС по Республике Башкортостан вынесено определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении № ТО002/04/14.3-730/2019 (исх.

№6/5186 от 22.04.2019), рассмотрение дела назначено на 30.04.2019 года в 10 часов 30 минут.

30.04.2019 года на рассмотрении дела присутствовали:

- представитель Прокуратуры Орджоникидзевского района г.Уфы - <...> (служебное удостоверение №230903);

- директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (приказ №01 от 30.01.2018 года).

Событие административного правонарушения вменяемое должностному лицу – директору ООО «Недвижимость Уфы» - <...> выражается в распространении ненадлежащей рекламы, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Объект правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 КоАП РФ – отношения в области получения потребителем достоверной рекламы, соответствующей требованиям законодательства РФ о рекламе.

Субъект правонарушения – должностное лицо – директор ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (<...>).

Объективная сторона данного правонарушения состоит в распространении ненадлежащей рекламы, недопустимой с точки зрения законодательства РФ о рекламе.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной в форме умысла. У должностного лица – директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, состав административного правонарушения имеется.

Место совершения административного правонарушения – Уфа, Республика Башкортостан.

Время совершения административного правонарушения – 03.03.2019г.

Согласно ч.1 ст.14.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух до двух с половиной тысяч рублей; на должностных лиц - от четырех до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста до пятисот тысяч руб.

Состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, является формальным и не требует материально-правовых последствий содеянного.

В силу ст.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 ч.2 ст.4.1 при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В силу ч.1 ст. 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.

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.

На основании статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к категории субъектов малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (номер – ЮЭ9965-19-5782369) ООО «Недвижимость Уфы» относится к категории субъекта малого и среднего предпринимательства – микропредприятие.

В материалах дела отсутствует информация о привлечении должностного лица ООО «Недвижимость Уфы» директора <...> к административной ответственности по статье 14.3 КоАП РФ ранее, что также было отражено в письменных пояснениях. Данная реклама распространялась только на территории Республики Башкортостан (вх.№6656 от 30.04.2019 года).

Данное правонарушение не повлекло за собой причинение 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 имущественного ущерба.

Руководствуясь статьями 2.4, 4.1, 4.1.1, ч.1 ст.14.3, 23.48, 29.10 КоАП РФ,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо - директора ООО «Недвижимость Уфы» - <...> (<...>) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.3 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде **предупреждения**.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, вынесенное должностным лицом – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

В соответствии с частью 2 статьи 30.1 КоАП РФ в случае, если жалоба на постановление по делу об административном правонарушении поступила в суд или вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, жалобу рассматривает суд.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.2 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается судьбе, в орган, должностному лицу, которыми вынесено постановление по делу и которые обязаны в течение трех суток со дня поступления жалобы направить ее со всеми материалами дела в соответствующий суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу.

В соответствии с ч. 3 ст. 30.2 КоАП РФ жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченным ее рассматривать.

В соответствии с частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

