

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 06-159/17Р

о назначении административного наказания

«10» января 2018г.

г.

Новосибирск

Заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области И.В. Волохина, рассмотрев Протокол № 06-159/17Р от 20 декабря 2017 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681, ОГРН 1165476095641, юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-кт Дзержинского, д. 28/1, оф. 411, дата регистрации в качестве юридического лица: 20.04.2016г.), по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отсутствии: представителя ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ»,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступили обращения физического лица (вх. № 504э от 06.02.2017 г., 581э от 09.02.2017 г.) по факту размещения в феврале 2017г. на сайте www.akatuiski.ru информации о реализации квартир в объекте ЖК «Акатуйский», находящемся на этапе строительства и расположенном по ул. Петухова в г. Новосибирске, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Как указывает заявитель, сайт www.akatuiski.ru не имеет отношения к застройщику объекта недвижимости и к отделу продаж, а использование фразы «отдел продаж» лицом, разместившим данную информацию на указанном сайте, не соответствует действительности.

Лицом, разместившим информацию на указанном Интернет-ресурсе, по мнению заявителя, является агентство недвижимости - ООО «ЦОПН», которое таким образом привлекает клиентов своих конкурентов. В телефонных разговорах с заявителем директор ООО «ЦОПН» отказывается снять рекламные материалы с публикации.

Новосибирским УФАС России по данному факту возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

Отделом продаж ЖК «Акатуйский» является ООО «Инвест-плюс» в лице директора <...>, обладающее исключительным правом на привлечение клиентов и партнеров с целью реализации квартир, что подтверждается соответствующим договором. Разрешения на размещение отдельных сайтов и иных рекламных материалов ООО «Инвест-плюс» никому не давало.

Новосибирским УФАС России, с целью подтверждения наличия у ООО «Инвест-плюс» исключительных прав на продажу квартир в ЖК «Акатуйский», был направлен запрос в адрес заявителя (исх. № 1894э от 02.03.2017 г.).

Также с целью установления всех фактических обстоятельств в адрес

застройщика ЖК «Акатуйский» - ООО «Корпорация Ситех» был направлен запрос (исх. 06-1925 от 02.03.2017 г.). Ответы от указанных юридических лиц в адрес Новосибирского УФАС России не поступали.

Согласно Протоколу осмотра сайта www.akatuiski.ru от 09.02.2017 г. Новосибирским УФАС России установлено размещение информации о продаже объектов недвижимости в ЖК «Акатуйский», с указанием срока сдачи, потребительских характеристик квартир (цена, этаж, квадратура, количество комнат) и телефона отдела продаж: +7<...>1-902.

Согласно Выписке из Реестра нумерации Россвязи, телефонный номер <...> <...>1-902, указанный рассматриваемой информации, закреплен за оператором связи - ООО «Новотелеком».

Из пояснений и документов, представленных ООО «Новотелеком» следует, что абонентом данного телефонного номера в период с 09.01.2017 г. является общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5402023222) на основании Договора № 531745 от 30.12.2016 г.

На основании Распоряжения № 17 от 13.03.2017 г., антимонопольным органом, в отношении ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5402023222) проводилась внеплановая документальная проверка по факту размещения рассматриваемой информации. В адрес проверяемого лица был направлен запрос (исх. № 06-2244 от 13.03.2017 г.).

Из пояснений (вх. № 3084 от 05.04.2017 г.), представленных ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5402023222) следует, что сайт www.akatuiski.ru был подготовлен в декабре 2016 г. физическим лицом по заказу генерального директора.

Сайт был подготовлен в рамках осуществления взаимодействия с ООО «СМУ-9», с которым в 2016 г. был подписан договор на оказание услуг по реализации объектов недвижимости, принадлежащих ООО «СМУ-9» на основании Договора участия в долевом строительстве №01В-СМУ от 15.12.2014г.

При этом, договор с ООО «СМУ-9» был заключен 01.06.2016г. ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) в лице руководителя Долгановой Т.В. Срок действия данного Договора истек 31.12.2016г.

ООО «СМУ-9» (Генподрядчик) в свою очередь является участником долевого строительства строящегося жилого дома, расположенного по адресу: Г. Новосибирск, ул. Петухова, д. (стр.)12/4 (ЖК «Акатуйский»), на основании Договора участия в долевом строительстве №01В-СМУ от 15.12.2014г. и Договора генерального подряда «2014/АМ-01В-ГП от 19.09.2014г. на выполнение СМР по объекту: 9-16 этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Петухова в Кировской районе г. Новосибирска. 2 этап строительства. Многоэтажный жилой дом №01В (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения», заключенных с ЗАО «Корпорация СИТЕХ».

ООО «СМУ-9» в соответствии с указанными выше договорами, принимает на себя

генеральный подряд на строительство Объекта, строительство инженерных коммуникаций дома до точки присоединения.

В связи с тем, что на переговорах о сотрудничестве ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) и ООО «СМУ-9» не пришли к соглашению о дальнейшем сотрудничестве, размещение рекламы о продаже объектов недвижимости было прекращено.

Согласно пояснениям ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ», сайт www.akatuiski.ru не был запущен, а ссылка на указанный ресурс размещалась только в личной группе руководителя в социальной сети «ВКонтакте» и по состоянию на апрель 2017 г. домен и хостинг отключены, а сайт www.akatuiski.ru не работает.

Вместе с тем, Новосибирским УФАС России установлено распространение информации о продаже объектов недвижимости на сайте www.akatuiski.ru в феврале 2017 г. (Протокол осмотра Интернет-сайта 09.02.2017 г.), то есть, после истечения срока действия договора с ООО «СМУ-9».

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – 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 поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Объектом рекламирования, согласно п. 2 ст. 3 Закона о рекламе, является товар, средство его индивидуализации, изготовителя или продавца 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.

Информация, размещенная на сайте www.akatuiski.ru, о продаже объектов недвижимости, в полной мере обладает всеми признаками определения «реклама».

Новосибирским УФАС России установлено, что владельцем доменного имени сайта «akatuiski.ru» является Долганова Т.В.

Указанное физическое лицо является директором ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) на основании выписки из ЕГРЮЛ от 12.03.2017г.

Таким образом, физическое лицо заинтересовано в размещении рекламной информации в целях продвижения ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» на рынке риэлтерских услуг и как следствие, получения доходов от предпринимательской деятельности Общества.

Не смотря на то, что www.akatuiski.ru не является официальным сайтом ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), на рассматриваемом сайте размещена контактная информация об ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681): адрес организации, адрес электронной почты, контактный телефон, принадлежащий ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ

НЕДВИЖИМОСТИ». Также размещен логотип, содержащий буквы «ЦОПН» и графическое изображение – многоэтажные дома.

При посещении сайта www.akatuiski.ru, потенциальный покупатель имеет возможность ознакомиться с предложениями о продаже объектов недвижимости в ЖК «Акатуйский», ценами, параметрами квартир. После чего, с целью приобретения или получения более подробной информации о продаваемых объектах, обратиться по адресу местонахождения лица, реализующего данную недвижимость - ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), по номеру телефона или электронной почте, размещенной на сайте.

Однако, в силу того, что ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), на момент размещения рекламы (февраль 2017г.), не уполномочено на продажу рекламируемых объектов, у Общества отсутствует возможность предоставить для продажи потребителю заинтересовавший его объект. Таким образом, потребитель будет введен в заблуждение размещенной на сайте информацией относительно продаж. Следовательно, потребитель не сможет приобрести товар через указанную на сайте организацию.

В силу ч. 7 ст. 5 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.

Поскольку, ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) не имеет возможности реализовывать рекламируемые на сайте объекты недвижимости с января 2017г., то действия Общества по публикации информации об условиях приобретения объектов недвижимости, являются неправомерными, а сама информация недостоверной.

П.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

При рассмотрении данного дела, Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) не было уполномочено на размещение информации о продаже объектов недвижимости на сайте www.akatuiski.ru, после истечения срока Договора на оказание услуг по реализации их объектов, заключенного с ООО «СМУ-9». Также ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» не было уполномочено совершать сделки по реализации объектов недвижимости, на дату публикации рассматриваемой информации на сайте www.akatuiski.ru.

Таким образом, у потребителя рекламы отсутствовала фактическая возможность приобрести рекламируемые объекты в ЖК «Акатуйский» (с учетом заявленных потребительских характеристик (цены, квадратуры, места расположения) непосредственно у рекламодателя.

Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии нарушения п. 3 ч. 3, ч. 7 ст.5 Закона «О рекламе».

Новосибирским УФАС России не было получено подтверждение нарушения 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.

Ответственность за нарушение требований п. 3 ч. 3, ч. 7 ст.5 Закона о рекламе, в соответствии со ст.38 Закона, несет рекламодатель.

В соответствии со ст.3 Закона о рекламе рекламодателем является лицо, определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

С учетом письменных пояснений, представленных в материалы дела ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), информация на сайте www.akatuiski.ru размещалась лицом, являющимся руководителем ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), в интересах возможного выгодоприобретателя - ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), следовательно, указанное юридическое лицо является рекламодателем рассматриваемой рекламы.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

По результатам рассмотрения дела №55/17 от 10.10.2017г., Комиссией Новосибирского УФАС России реклама, распространенная в феврале 2017г. на сайте www.akatuiski.ru о реализации квартир в ЖК «Акатуйский», расположенном по ул. Петухова в г. Новосибирске, признана ненадлежащей,

а ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681), нарушившим требования:

- п. 3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, согласно которому недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

- ч.7 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которой 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.

Согласно ч.4 ст. 38 ФЗ «О рекламе», нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламодателем, рекламодателем законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата совершения административного правонарушения – 9 февраля 2017г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

В соответствии ч. 1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 6 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.

Таким образом, в действиях ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681) содержится состав правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Согласно п.2. ст. 3.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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 п.1 ст.4.1.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

Новосибирским УФАС России установлено, что ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» состоит в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем, имеются основания для замены административного штрафа предупреждением.

Новосибирским УФАС России не установлено факта совершения правонарушения, предусмотренного ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» ранее.

Срок давности привлечения ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» к административной ответственности, установленный ст.4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Материалами дела установлено, что у ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» имелась возможность для соблюдения требований законодательства, при этом Обществом не были приняты все необходимые меры для соблюдения законодательства о рекламе.

На рассмотрение данного дела представитель ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» не явился.

В адрес ООО «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ», указанный в ЕГРЮЛ: 630015, г. Новосибирск, пр-кт Дзержинского, д. 28/1, оф. 411, Новосибирским УФАС России направлялось уведомление о времени и месте рассмотрения данного дела.

Обязанность своевременно получать почтовую корреспонденцию, лежит исключительно на адресате.

В соответствии с ч. 3 ст. 54 ГК РФ юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Учитывая характер правонарушения, при отсутствии смягчающих обстоятельств и отягчающих обстоятельств, установленных ст.4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь ст. 4.1.1, ст.14.3, ст.23.48 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681, ОГРН 1165476095641, юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-кт Дзержинского, д. 28/1, оф. 411, дата регистрации в качестве юридического лица: 20.04.2016г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Применить к обществу с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОБМЕНА И ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ» (ИНН 5401961681, ОГРН 1165476095641, юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-кт Дзержинского, д. 28/1, оф. 411, дата регистрации в качестве юридического лица: 20.04.2016г.) меру административной ответственности в виде предупреждения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1 – 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.