

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## об административном правонарушении

### по делу № 39-АР-2017

15 ноября 2017 г.  
Чебоксары

г.

«...», рассмотрев протокол об административном правонарушении от 31.10.2017, составленный «...» и другие материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч"(г.Чебоксары, пр. Мира, д.88 "Б" ИНН 2130125580, КПП 213001001) по признакам совершения административного правонарушения ответственность, за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в связи с нарушением части 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе,

в отсутствии представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении в связи с заявленным ходатайством о рассмотрении дела без участия ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" от 10.11.2017,

### **УСТАНОВИЛ:**

В период с 24.04.2017 по 12.05.2017 Чувашским УФАС России осуществлена плановая выездная проверка в отношении редакции газеты "ХЫПАР" автономного учреждения Чувашской Республики "Издательский дом "ХЫПАР" Министерства информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики (далее - АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии) (Чебоксары, проспект Ивана Яковлева, 13).

В ходе проведения проверки редакции газеты "Хыпар" АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии выборочно проанализированы истребованные печатные издания газеты "ХЫПАР".

При этом, установлено, что в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4 размещена реклама следующего содержания: "Жители Чувашии, поздравляем Вас с Новым годом и Рождеством! АКЦИЯ! Предлагаем КВАРТИРЫ в кирпичном доме с индивидуальным отоплением в НЮР г.Чебоксары по низким ценам (без посредников). Ипотека от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк. Тел.: 89276670119, 8(8352) 38-31-54 (ЗАО "УОР)".

Решением Чувашского УФАС России от 31.08.2017 по делу № 32-Р-2017 реклама, распространяемую в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4, с вышеуказанным содержанием признана нарушающей части 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе.

При этом ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" признано нарушившим требования, определенные частями 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе.

Комиссия Чувашского УФАС России пришла к указанному решению в силу следующего.

Данная информация соответствует определению понятия рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 Закона о рекламе, согласно которому реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечения внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии со [ст. 36](#) Закона от 27.12.1991 N 2124-1 "О средствах массовой информации" распространение рекламы в средствах массовой информации осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рекламе.

Рассматриваемая реклама формирует интерес к финансовым услугам: банковским услугам по предоставлению ипотеки от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк, с целью приобретения квартир по низким ценам (без посредников) в новоюжном районе г. Чебоксары.

На основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135 "О защите конкуренции" 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.

Ввиду того, что рассматриваемая реклама содержит предложение финансовой услуги - ипотеки от 11%, на нее распространяется требование норм [статьи 28](#) Закона о рекламе.

Согласно [части 1 статьи 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).

В тексте вышеуказанной рекламы отсутствует наименование лица, в том числе указанием организационно-правовой формы, оказывающего услуги по предоставлению ипотеки.

Указание правильных реквизитов организации, является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей. Потребитель рекламы вправе рассчитывать на формирование правильного, не вводящего его в заблуждение, представления об организации, которая предлагает свои услуги и сотрудничество.

Наименование - индивидуализирующий признак организации. Без его наличия не может быть образовано и вести деятельность юридическое лицо. Требования [Закона](#) о рекламе предусматривают обязательность указания наименования юридического лица при размещении рекламы банковских, страховых и иных финансовых услуг.

В рассматриваемой рекламе, предлагающей финансовые услуги не указаны, предусмотренные законодательством в обязательном порядке достоверные сведения о лице, оказывающем эти услуги.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

Из содержания рекламного модуля следует: "Ипотека от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк. Тел.: 89276670119, 8(8352) 38-31-54 (ЗАО "УОР")".

Таким образом, рассматриваемая реклама, содержащая в тексте указания на ипотеку от Россельхозбанк, Сбербанк, а также на ЗАО "УОР", искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы, поскольку в данном случае, потребитель вправе предположить, что распространением данной рекламы является лицо (организация), указанное в рекламе.

В связи с изложенным, данная реклама не соответствует требованиям части 1 статьи 28 Закона о рекламе, в связи с отсутствием в ее содержании части существенной для потребителя информации - полного наименования лица, оказывающего услуги.

Кроме того, в данной рекламе отражены только привлекательные для потенциального потребителя условия предоставления ипотеки - по ставке от 11%.

При этом, информация об иных существенных условиях данной финансовой услуги, которой необходимо находится в открытом доступе, отсутствует.

Из смысла рекламы следует, что процентные ставки (от 11%) установлены (наличествуют) у всех без исключения ипотечных кредитных продуктов указанных в рекламе банков.

Указание неполных сведений об условиях предоставления кредита может привести к искажению сути рекламируемой банковской услуги и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение ею воспользоваться.

В этой связи, на основании [ч. 3 ст. 28](#) Закона о рекламе, реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита, содержащая хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

В открытый перечень условий, влияющих на стоимость кредита, входят:

- условия о размере процентной ставки;
- условия о сумме и сроке кредита;
- условия о платежах и комиссиях по кредитным операциям;

- условия о дополнительных расходах заемщика, связанных с получением кредита (по страхованию рисков, в том числе жизни, здоровья потенциального заемщика, нотариальному заверению документов, предоставлению обеспечения по кредитному договору, оценке имущества, передаваемого в залог, и др.).

При этом, рекламодатели не обязаны указывать в рекламе конкретный размер дополнительных расходов, достаточно простого

перечисления таких расходов.

Приведенная процентная ставка ипотеки от 11 % и отсутствие указания на иные условия кредитного продукта банков, влияющих на сумму расходов, которые понесут воспользовавшиеся кредитом лица, искажает общий смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы.

Поскольку рассматриваемая реклама направлена на формирование у потребителя желания воспользоваться ипотекой, то существенной является не только информация привлекательная для потребителя, но и информация способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей рекламы.

В связи с изложенным, данная реклама не соответствует требованиям части 3 статьи 28 Закона о рекламе, в связи с отсутствием в ее содержании части существенной для потребителя информации - всех условий, определяющих фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее .

Ответственность за нарушение требований ч. 1, ч. 3 статьи 28 Закона о рекламе возложена как на рекламодателя, так и на рекламодателя.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 3](#) Закона о рекламе, рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно [пункту 7 статьи 3](#) Закона о рекламе, рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Таким образом, из нормы Закона о рекламе и истребованному в рамках проверки договору на рекламно-информационные услуги, заключенного между АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии и ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" рекламодателем рассматриваемого спорного рекламного модуля признается ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" (г.Чебоксары, пр. Мира, д.88 "Б" ИНН 2130125580, КПП 213001001).

Из условий договора следует, что Заказчик (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") обязуется представить информацию Редакции (АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии) необходимую для производства, размещения и последующего распространения рекламно - информационных материалов. Утвердить образцы продукции, подлежащей тиражированию.

В заседании Комиссии 18.08.2017 согласно представленным пояснениям и документам директора ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" установлено, что общество не являет своей деятельностью непосредственного оказания финансовой услуги, в том числе предоставления ипотеки.

Согласно выписки ЕГРЮЛ ИФНС России ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" имеет основным видом своей деятельности - деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (код и наименование вида деятельности 68.31).

Размещение рассматриваемой рекламы осуществлено ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" в рамках договоров, заключенных с ОАО "Сбербанк России" от 31.01.2014 № 465 и с ОАО "Россельхозбанк" от 14.11.2014 № 4.

Из условий договора, заключенного между ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" и ОАО "Сбербанк России" следует, что предметом договора является долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество Банка и Компании (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") в области кредитования физических лиц на цели приобретения/строительства объектов недвижимости. Компания оказывает банку содействие в привлечении потенциальных покупателей/инвесторов (дольщиков) - физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на стандартных условиях жилищного кредитования Банка.

При этом, из условий договора усматривается, что Банком определяются кредитные продукты, условия кредитования, расчет суммы и размер платежа в зависимости от кредитного продукта.

В силу п. 2.3.1 договора Компания (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") имеет право проводить рекламные акции от собственного имени и за свой счет.

Согласно условиям представленного договора, заключенного ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" и ОАО "Россельхозбанк" следует, что в рамках данного договора Партнер (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") оказывает Банку за вознаграждение услуги в качестве привлечения Клиентов для целей предоставления Банком ипотечного кредита.

В силу п. 2.1.1 Партнер (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") имеет право получать от Банка информацию, рекламные и информационные материалы, необходимые для информирования Клиентов об условиях предоставления Банком ипотечных кредитов, в частности, финансовые условия предоставления ипотечных кредитов.

Согласно п. 2.2.1 Партнер обязан предоставлять Клиентам полную и достоверную информацию об условиях предоставления ипотечных кредитов по программам Банка, в частности:

- финансовые условия предоставления ипотечных кредитов;
- условия кредитования и требования к объектам недвижимости;
- условия и процедуры оформления ипотечного кредита.

Таким образом, выполняя условия указанных договоров, в части привлечения потенциальных покупателей - физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на условиях жилищного кредитования Банка, ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" осуществляло распространение рассматриваемого рекламного модуля в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4.

В заседании Комиссии ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" сообщило, что признает вменяемое обществу нарушение Закона о рекламе.

При этом пояснило, что не имело намерение вводить потребителей в заблуждение, поскольку размещая в газете рассматриваемую рекламу без указания сведений об исполнителе и условиях оказания финансовых услуг, не предполагало, что тем самым нарушает законодательство. Нарушение рекламного законодательства допущено из-за недостаточного знания требований, установленных нормами Закона о рекламе.

С учетом изложенного, Комиссией установлено и материалами дела подтверждается, что ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" нарушило требования ч. 1, 3 ст. 28 Закона о рекламе.

Объектом рассматриваемого правонарушения является установленный порядок в области предпринимательской деятельности и деятельности саморегулирующей организации.

Объективная сторона состоит в нарушении законодательства о рекламе.

Субъектом административного правонарушения является ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" Субъективная сторона выражается в форме вины, ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" должно было знать и соблюдать законодательство Российской Федерации о рекламе, однако, в ходе осуществления своей деятельности допустило нарушение требований действующего законодательства.

Учитывая изложенное, действия ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП 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.

Статьей 26.1 КоАП предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении является виновность лица в совершении административного правонарушения.

Отсутствие вины юридического лица предполагает объективную невозможность соблюдения установленных правил, необходимость принятия мер, от юридического лица не зависящих.

В соответствии с частью 2 статьи 2.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия



(бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Из материалов настоящего дела видно, что ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" виновно в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку оно имело возможность не допустить совершение административного правонарушения, однако при отсутствии объективных, чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств не предприняло все зависящие от него меры для соблюдения требований Закона о рекламе, хотя должно было предвидеть возможность наступления вредных последствий своих действий, но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на их предотвращение.

При назначении наказания ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" учтены обстоятельства и характер совершенного правонарушения.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, отсутствуют.

В соответствии со статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

При этом оценка малозначительности деяния должна соотноситься с причинением либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Понятие малозначительности административного правонарушения является категорией оценочной и определяется судьей, органом, должностным лицом, уполномоченным решить дело в каждом конкретном случае с учетом выявленных обстоятельств.

В пункте 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Совершенное ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" правонарушение посягает на установленный в Российской Федерации порядок распространения рекламы, создает существенную угрозу охраняемым общественным правоотношениям, следовательно, не может быть признано малозначительным.

По сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательств, размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно - телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.nalog.ru>, ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" указано в качестве микропредприятия.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 316-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», вступившим в силу 04.07.2016, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен статьей 4.1.1, предусматривающей замену административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение 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.

Согласно части 2 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса.

Руководствуясь [частью 2 статьи 3.4](#), [частями 1, 3 статьи 4.1](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, принимая во внимание, что ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" является субъектом микропредприятия, при этом, данное правонарушение совершено впервые, ранее к административной ответственности, предусмотренной ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не привлекалось, а также в отсутствие доказательств 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, имущественного ущерба, а также отягчающих ответственность обстоятельств, учитывая совершение вменяемого административного правонарушения впервые, прихожу к выводу о возможности применения к нему меры административной ответственности в виде предупреждения.

По правилам ч. 1 ст. 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме.

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.

Определяя степень ответственности ООО "Центр продаж

недвижимости "ГОРОД-Ч", считаю возможным применить к нему меру административного наказания в соответствии со ст. 3.4, 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23.48, 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" меру административного наказания в виде предупреждения.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики в течение 10 дней с момента получения или вручения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

«...»