

Постановление о наложении штрафа по делу
об административном правонарушении № 632-10671(2)-14/8

«23» января 2015г.

г. Самара

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) Б. А.Р., рассмотрев протокол и материалы дела №632-10671(2)-14/8 об административном правонарушении, возбужденном в отношении директора ООО «Азбука недвижимости» Я.А.А.,

УСТАНОВИЛ:

Самарским УФАС России в ходе рассмотрения дела №10671-14/8 в отношении Муниципального бюджетного учреждения «Редакция телерадиокомпании «Отрадный» (далее – МБУ «Редакция ТРК «Отрадный», Учреждение) по заявлению Ф.А.А. было установлено следующее.

25.05.2014г. в период с 22 часов 00 минут по 23 часа 00 минут на телеканале «ТРК «Отрадный» в одном из рекламных блоков была распространена реклама следующего содержания: «Жилой комплекс «НОВЫЙ ОТРАДНЫЙ», - от 26 тысяч руб. кв.м., - дом построен, - готовится к сдаче, телефон: 8-937-100-03-81. Живи с комфортом в лучшем доме города! Телефон для справок: 8-937-100-03-81».

Мониторинг эфира был осуществлен в отношении местного вещателя г.о. Отрадный - (рекламопроизводителя, рекламораспространителя) МБУ «Редакция ТРК «Отрадный»).

В соответствии с пунктом 1 частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, в том числе о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

Согласно части 7 статьи 28 ФЗ «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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#).

В соответствии с частью 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения

на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Таким образом, в отношении МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» было возбуждено дело №10671(2)-14/8 и данное Учреждение было привлечено к участию в деле в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

В рамках рассмотрения дела №10671(2)-14/8 МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» представило письменные (вх.№6652-з от 24.10.2014г.) и устные (от 29.10.2014г. от 15.12.2014г.) пояснения, из которых следует, что МБУ «ТРК «Отрадный» был изготовлен рекламный ролик «Жилой комплекс «НОВЫЙ ОТРАДНЫЙ» по материалам, представленным строительно-риэлторской компанией «Азбука недвижимости». Его содержание было согласовано с представителем этой компании. Никаких замечаний не было заявлено, хотя именно рекламодатель должен был указать на них, если бы таковые имелись. Согласно пункту 2.2 договора №13 от 28.02.2014г. ООО «Азбука недвижимости» (Заказчик) обязуется обеспечить соответствие всех материалов действующему законодательству.

Вместе с тем, из пояснений директора МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» Ч. А.А. следует, что вышеуказанная реклама не содержит признаки нарушения части 7 и части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Комиссией Самарского УФАС России были привлечены к участию в деле №10671(2)-14/8 ООО «Азбука недвижимости» и ООО СК «СтройИнвест» в качестве лиц, в действиях которых также содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, а именно пункта 1 части 3 статьи 5, части 7 и части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В рамках рассмотрения дела №10671(2)-14/8 ООО «Азбука недвижимости» представило письменные (вх.№7588-з от 04.12.2014г.) и устные (от 15.12.2014г.) пояснения из которых следует, что между ООО «Азбука недвижимости» (Поверенный) и ООО СК «СтройИнвест» (Доверитель) 09.08.2013г. заключен договор поручения №5, согласно которому поверенный обязался совершать от имени поручителя действия по предоставлению информации о строящемся жилом доме, с последующим привлечением лиц к участию в долевом строительстве. В рамках указанного поручения ООО «Азбука недвижимости» (Заказчик) заключило с МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» (Исполнитель) договор №13 от 28.02.2014г. о предоставлении информационно-рекламных услуг, по которому МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» (Исполнитель) изготовил указанный ролик о жилом доме и распространил 25.05.2014г. в период с 22 часов 00 минут по 23 часа 00 минут на телеканале «ТРК «Отрадный». До этого случая у ООО «Азбука недвижимости» не было опыта по изготовлению и распространению рекламы. Поэтому сотрудник ООО «Азбука недвижимости», отвечающий за продажу квартир в г. Отрадном понадеялся на профессионализм и юридическую грамотность МБУ «Редакция ТРК «Отрадный». На момент распространения информации 25.05.2014г. у застройщика

ООО СК «СтройИнвест» имелась вся необходимая проектная и разрешительная документация: проект, разрешение на строительство № RU 63307000-197, договор аренды земельного участка №24/13 от 17.04.2013г. Таким образом, ООО «Азбука недвижимости» полагает, что требования части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» не нарушены, поскольку вся необходимая документация у застройщика ко времени выхода рекламного ролика имелась. В самом рекламном ролике, по мнению ООО «Азбука недвижимости», был указан способ получения любой интересующей информации, в том числе о проектной декларации, предусмотренной ФЗ «О рекламе», а именно был указан телефон контакта 8-937-100-03-81, тем самым требования части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» были соблюдены. В настоящее время жилой дом, расположенный в г. Отрадном по ул. Чернышевского, не введен в эксплуатацию, соответствующее разрешение отсутствует. Аналогичную рекламу на территории Российской Федерации ООО «Азбука недвижимости» не распространяло. Согласования рекламного образца ролика в окончательном письменном виде с рекламораспространителем произведено не было, соответственно в полной мере пояснить рекламную фразу: «Живи с комфортом в лучшем доме города!» не представляется возможным. Кроме того, указанный рекламный ролик был незамедлительно снят с выхода в эфир и не транслировался до настоящего времени и не будет транслироваться в будущем. По мнению ООО «Азбука недвижимости» застройщик ООО СК «СтройИнвест» никакого отношения к содержанию рекламного ролика не имеет, его не согласовывал и действовал в соответствии с действующим законодательством.

Рассмотрев и изучив все материалы дела №10671(2)-14/8, Комиссия Самарского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Азбука недвижимости» является рекламодателем указанной рекламы, то есть продавцом товара, определившим объект рекламирования и содержание рекламы лицо, что подтверждается следующими обстоятельствами:

1. Актом осмотра сайта ООО «Азбука недвижимости» 30.10.2014г.
<http://www.azbuka-63.ru/>.
2. Копией договора поручения № 5 от 09.08.2013г., заключенным между ООО СК «СтройИнвест» (Доверитель) и ООО «Азбука недвижимости» (Поверенный).
3. Копией договора №13 от 28.02.2014г., заключенным между МБУ «Редакция ТРК «Отрадный» и ООО «Азбука недвижимости».
4. Копией акта об оказании услуг №00000050 от 05.05.2014г.
5. Копией платежного поручения №89 от 07.05.2014г.
6. Копией платежного поручения №88 от 07.05.2014г.
7. Копией медиа-плана на размещение рекламного ролика (20 сек.).
8. Копией Акта об оказании услуг №00000104 от 06.08.2013г., в котором перечислены наименования работы (услуги), а именно: изготовление статичного ролика; размещение ролика в информационной программе; размещение в эфире РЕН; изготовление сюжета; размещение сюжета в информационной программе.
9. Скриншотами электронной переписки между менеджером отдела рекламы МБУ

«Редакция ТРК «Отрадный» Пименовой В. и директором ООО «Азбука недвижимости» Я.А.А., из которых следует, что текст ролика направлен также представителем МБУ «Редакция ТРК «Отрадный».

10. Копией Проектной декларацией застройщика ООО СК «СтройИнвест» по состоянию на 01.04.2012г. (с изменениями от 23.04.2014г.).

11. Копией Разрешения на строительство № RU63307000-197 от 23.12.2014г. (с изменениями от 23.04.2014г. и от 21.08.2014г.).

12. Копией Разрешения на строительство № RU63307000-197 от 28.10.2014г. (с изменениями от 01.10.2014г.).

13. Письменными (вх.№6652-з от 24.10.2014г.) и устными (от 29.10.2014г. от 15.12.2014г.) пояснениями МБУ «Редакция ТРК «Отрадный».

14. Письменными (вх.№7588-з от 04.12.2014г.) и устными (от 15.12.2014г.) пояснениями ООО «Азбука недвижимости», и другими материалами дела.

В соответствии пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама – это 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.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», **объект долевого строительства** - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «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 и способах получения проектной декларации**, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «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 (отсутствие сведений про проектную декларацию могло создать у потребителей впечатление того, что к продаже предлагаются готовые квартиры, а не предлагаются к заключению договора долевого участия в строительстве (создания) многоквартирного дома, которые несут в себе большой риск вложения денежных средств).

Вышеуказанная реклама: «Жилой комплекс «НОВЫЙ ОТРАДНЫЙ», - от 26 тысяч руб. кв.м., - дом построен, - готовится к сдаче, телефон: 8-937-100-03-81. Живи с комфортом в лучшем доме города! Телефон для справок: 8-937-100-03-71», связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, тем самым отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, в том числе о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

ООО «Азбука недвижимости» в рамках рассмотрения дела № 10671(2)-14/8 так и не смогло представить какие-либо доказательства, подтверждающие правомерное использование в рекламе фразы: «Живи с комфортом в **лучшем** доме города!»

Таким образом, реклама ООО «Азбука недвижимости», распространенная 25.05.2014г. в период с 22 часов 00 минут по 23 часа 00 минут на телеканале «ТРК «Отрадный» следующего содержания: «Жилой комплекс «НОВЫЙ ОТРАДНЫЙ», - от 26 тысяч руб. кв.м., - дом построен, - готовится к сдаче, телефон: 8-937-100-03-81. Живи с комфортом в лучшем доме города! Телефон для справок: 8-937-100-03-71», содержит нарушение требований пункта 1 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28, а также части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований, предусмотренных частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несет как рекламодаделец, так и рекламораспространитель.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение требований, предусмотренных пунктом 1 частью 3 статьи 5 и частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» несет рекламодаделец.

Дата совершения административного правонарушения в 25.05.2014г., место совершения - г. Отрадный.

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьями 13.25, 14.24, 15.17 - 15.22, 15.23.1, 15.24.1, 15.29 - 15.31, частью 9 статьи 19.5, статьей 19.7.3 настоящего Кодекса, члены советов директоров (наблюдательных советов), коллегиальных исполнительных органов (правлений, дирекций), счетных комиссий, ревизионных комиссий (ревизоры), ликвидационных комиссий юридических лиц и руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов других организаций, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, совершившие административные правонарушения, несут административную ответственность как должностные лица, если настоящим Кодексом не установлено иное.

Согласно части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей.

На основании пункта 2 статьи 4.1 КоАП РФ 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 соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях данное правонарушение было совершено виновно, так как директор ООО «Азбука недвижимости» Якиманская А.А. имел возможность для соблюдения требований законодательства РФ о рекламе, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры (форма вины в виде неосторожности).

Директор ООО «Азбука недвижимости» Я.А.А. не представил пояснений, доказательств, свидетельствующих, что правонарушение вызвано чрезвычайными обстоятельствами и другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне его контроля. Директор ООО «Азбука недвижимости» Я. А.А. имел возможность для обеспечения исполнения обязанностей, предусмотренных законодательством о получении информации, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность.

Дело об административном правонарушении рассмотрено в присутствии директора ООО «Азбука недвижимости» Я. А.А., о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении извещался надлежащим образом, что подтверждается уведомлением почты России.

Отягчающих обстоятельств не установлено, имеются смягчающие обстоятельства – раскаяние лица, совершившего административное правонарушение, оказание содействия данным лицом Самарскому УФАС России в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении, а также отсутствием жалоб со стороны потребителей после

распространения вышеуказанной рекламы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 33 Федерального закона «О рекламе», статьями 4.1 — 4.3, частью 1 статьи 14.3, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ, учитывая также финансовое состояние, возможно применение минимального размера санкции, и

ПОСТАНОВИЛ:

Применить к директору ООО «Азбука недвижимости» Я. А.А. меру ответственности в виде административного штрафа за ненадлежащую рекламу в размере 4000 (четыре тысяч) рублей в соответствии с частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 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 об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Сумма штрафа, вынесенного за нарушение требований части 1 статьи 34 ФЗ «О рекламе», зачисляется в полном объеме на следующий счет:

Получатель: УФК по Самарской области (Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области)

Назначение платежа: административный штраф в соответствии с ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ за нарушение ФЗ «О рекламе» согласно постановлению Самарского УФАС России от 23.01.2015г. по делу №632-10671(2)-14/8.

В соответствии с частью 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в [части 1](#) настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об

административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель руководителя Управления

А.Р. Б.