

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

№ 058/04/14.3-283/2023

об административном правонарушении

_ июня 2023 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

меститель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы Пензенской области, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 058/04/14.3-283/2023, возбужденного на основании постановления журора Первомайского района г. Пензы от 20.03.2023 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении К..., на момент совершения правонарушения являющейся генеральным директором ООО «Ренессанс-Недвижимость» связи с совершением ею нарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

15.2023 на рассмотрение должностному лицу Пензенского УФАС России поступило постановление прокурора Первомайского района г. Пензы старшего от 20.03.2023 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Ренессанс-Недвижимость»

Согласно части 1 статьи 23.48 КоАП РФ Федеральный антимонопольный орган, его территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса.

При рассмотрении настоящего дела К. не присутствовала. В адрес Пензенского УФАС России представила ходатайство о рассмотрении данного административного дела без участия. Кроме того, факт нарушения законодательства о рекламе признала.

Представитель прокуратуры Первомайского района г. Пензы постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.03.2023 поддержал в полном объеме.

Материалов дела об административном правонарушении следует.

Прокуратурой Первомайского района г. Пензы проведена проверка исполнения ООО «Ренессанс-Недвижимость» законодательства о рекламе, в результате которой выявлены нарушения.

12.2023 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://www.avito.ru/penza/kvartiry/1-k._kvartira_456m_210et._2822281633 в целях привлечения денежных средств дольщиков на строительство ЖК «Март» в г. Пензе, на основании субагентского договора № НМ-С/172 от 22.02.2019, заключенного между ООО «Группа недвижимости Нового Поколения «КоридорЪ» и ООО «Ренессанс-Недвижимость», Обществом опубликована рекламная информация о продаже квартиры в данном жилом комплексе следующего содержания:

-к. квартира, 45.6 м2, 2/10 эт. 4 103 100 р. 89 980 р. за м2. В ипотеку от 25 646 р. в мес. О
тире: количество комнат 1. Общая площадь 45.6 м2... Расположение: ул. 8 марта д. 17
Ленинский. Ипотека со скидкой на Авито: стоимость жилья 4 103 100р. Первый взнос
620 р. Срок ипотеки 20 лет. Одна заявка в несколько банков. УБРиР 7.1% 25 645р. ДОМ
7.5% 26 443р. Газпромбанк 7.5% 26 645р. Банк ВТБ 7.7% 8% 26 845 р. ...Описание:
солютная тишина и спокойствие в ЖК Март. Квартира от застройщика сдается с
ественной черновой отделкой... Плановый ввод в эксплуатацию – IV квартал 2023 года...
галось всего 4 квартиры!!... О доме: Название новостройки ЖК «Март». Официальный
тройщик ООО «Специализированный застройщик «СКД-Инвест»...» (с изображением
а).

оответствии со статьей 1 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»
ее- Закон № 38-ФЗ) целями настоящего Федерального закона являются развитие
иков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной
куренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического
странства, реализация права потреби гелей на получение добросовестной и
:товерной рекламы, создание благоприятных условий для производства и
:пространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства
:сийской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

оответствии со статьёй 3 Закона № 38-ФЗ, рекламой является информация,
ространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств,
эсованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к
екту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его
движение на рынке.

ли словами, информация, признаваемая рекламой, должна удовлетворять следующим
виям, а именно:

дназначаться для неопределенного круга лиц;

влекать, формировать и поддерживать интерес к объекту рекламирования;

собствовать продвижению объекта рекламирования (товара) на рынке.

неопределенным кругом лиц понимаются те лица, которые не могут быть заранее
эделены в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны
оотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования.

асно статье 3 Закона № 38-ФЗ в целях настоящего Федерального закона используются
ующие основные понятия: товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга),
дзначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

оответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона №38-ФЗ объект рекламирования - товар,
дства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец
ара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе
ртивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры,
и), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

оответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона №38-ФЗ рекламодаделец - изготовитель или
давец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание
ламы лицо.

формация, распространяемая в сети «Интернет» –http://www.avito.ru/penza/kvartiry/1-kvartira_456m_210et_2822281633 отвечает всем признакам рекламы, а именно: адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к продаже квартир в указанном жилом комплексе, формируют и поддерживают интерес к данным объектам и способствуют их продвижению на рынке.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона №38-ФЗ реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение 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) жилищного строительства (в случае строительства многоквартирных домов – наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Таким образом, указанная **норма** Закона требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,

фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В соответствии с **постановлением** Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 г. N 3 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

При этом проверкой установлено, что указанное рекламное объявление в нарушение части 7 статьи 28 Закона № 38-ФЗ не содержит адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф/>), на котором размещены вышеуказанные документы, и отсутствие информации о том, какую информацию можно получить на данном сайте, что грубо нарушает права потенциальных участников долевого строительства на получение достоверной информации в открытом доступе.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 законодательства Российской Федерации о рекламе несет рекламодатель.

Рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «Ренессанс-Недвижимость».

Таким образом, данная реклама, опубликованная ООО «Ренессанс-Недвижимость», не отвечает требованиям части 7 статьи 28 закона №38-ФЗ, следовательно, является подлежащей изъятию.

ответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона №38-ФЗ ненадлежащая реклама - реклама, соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

основании части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем и рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2-6 настоящей статьи, частью 4 статьи 14.1, 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 рублей до пятисот тысяч рублей.

Место совершения административного правонарушения является местонахождение рекламодателя: г. Пенза, ул. Володарского, д. 58, офис 16.

Дата совершения административного правонарушения – 20.02.2023 (дата размещения рекламы).

Согласно статье 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с исполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно статье 2.4 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, арбитражные управляющие, а также совершившие административные правонарушения, предусмотренные [статьями 13.25, 14, 14.25, 14.55, 14.56, 15.17 - 15.22, 15.23.1, 15.24.1, 15.26.1, 15.26.2, 15.29 - 15.31, 15.37, 15.38, частью 9 статьи 19.5, статьей 19.7.3](#) настоящего Кодекса, члены советов директоров (наблюдательных советов), коллегиальных исполнительных органов (правлений, дирекций), экспертных комиссий, ревизионных комиссий (ревизоры), ликвидационных комиссий юридических лиц и руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов других организаций, физические лица, являющиеся учредителями (участниками) юридических лиц, руководители организаций, осуществляющих полномочия единоличных исполнительных органов организаций, являющихся учредителями юридических лиц, несут административную ответственность как должностные лица.

Согласно Решению Участника ООО «Ренессанс-Недвижимость» от 02.12.2020 К... имеет должность генерального директора в указанной организации.

Лицо была назначена единоличным исполнительным органом – генеральным директором ООО «Ренессанс-Недвижимость», в связи с чем являлась должностным лицом, уполномоченным принимать решения, касающиеся текущей деятельности общества, осуществлять организационно-распорядительные функции, в том числе осуществлять контроль за исполнением требований законодательства РФ о рекламе при распространении посредством рекламы. Материалами дела установлено, что на момент совершения

ушения требований ФЗ "О рекламе" К. осуществляла руководство ООО «Ренессанс-движимость» и обязана была принять меры по соблюдению требований законодательства РФ о рекламе, однако ею не были предприняты все зависящие от нее меры по соблюдению ФЗ "О рекламе" при распространении вышеуказанной рекламной информации.

Указанное нарушение законодательства стали возможными в результате ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей генеральным директором ООО «Ренессанс-движимость» К.

С момента совершения административного правонарушения должностным лицом – генеральным директором ООО «Ренессанс-Недвижимость» К. подтверждается постановлением прокуратуры Первомайского района г. Пензы об административном правонарушении от 13.02.2023, а также материалами дела об административном правонарушении.

В связи с занимаемой должностью генерального директора ООО «Ренессанс-движимость» должно было быть известно о последствиях совершенного деяния, однако меры, направленные на предотвращение административного правонарушения, предпринято не было.

Им образом, в действиях должностного лица – генерального директора ООО «Ренессанс-Недвижимость» содержится состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Срок давности привлечения К. к административной ответственности, установленный частью 4.5 КоАП РФ за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, на момент вынесения постановления не истек.

Основаниями части 2 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Несмотря на то, что в соответствии с ч.1 ст.4.1.1. КоАП РФ 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.

Буквального толкования вышеприведенных норм следует, что административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение только в том случае, если оно совершено впервые, в связи с чем повторность совершенного правонарушения исключает возможность применения вышеназванной нормы.

Согласно статье 4.6 КоАП РФ лицо, которому назначено административное наказание за совершение административного правонарушения, считается подвергнутым данному наказанию со дня вступления в законную силу постановления о назначении административного наказания до истечения одного года со дня окончания исполнения

юго постановления.

иновлено, что К. ранее привлекалась Пензенским УФАС России (постановлением по №058/04/14.3-1043/2021 от 06.12.2021, №058/04/14.3-179/2023 от 14.04.2023) за однородное правонарушение, то есть за нарушение части 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

асно части 1 статьи 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ.

удя из конкретных обстоятельств дела и учитывая характер общественных отношений, которые посягает нарушитель, прихожу к выводу об отсутствии оснований для признания совершенного административного правонарушения малозначительным и освобождения К. от административной ответственности.

ответствии с пунктом 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникающей в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве незначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

овершенное К. правонарушение не является малозначительным, поскольку посягает на установленные нормативными правовыми актами гарантии на защиту потребителей от недостоверной рекламы. По указанному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо негативных фактических последствий, а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению публично-правовых обязанностей.

анее была привлечена к административной ответственности постановлениями Пензенского УФАС России.

ное обстоятельство свидетельствует об умышленном характере совершенного административного правонарушения.

ле того, тот факт, что К. после привлечения к административной ответственности продолжает противоправное поведение является обстоятельством, отягчающим административную ответственность (п.1 ч. 1 ст. 4.3 КоАП РФ).

рассматриваемом случае К. при отсутствии чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств со своей стороны не приняла все зависящие от нее меры по соблюдению требований действующего законодательства о рекламе и недопущению совершения административного правонарушения.

личие в действиях К. правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, в полной мере доказано и подтверждено материалами дела.

стоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

1 рассмотрении настоящего административного дела сведений о тяжелом

имущественном положении К. не поступало.

стоятельств, исключаящих согласно статье 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении, при рассмотрении административного дела, не оновлено.

соответствии с частью 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным [законом](#). Федеральным [законом](#) могут устанавливаться иные случаи освобождения от обязанности давать свидетельские показания.

с учетом характера совершенного должностным лицом – генеральным директором ООО «Ренессанс-Недвижимость» административного правонарушения, его имущественное положение, обстоятельства, отягчающие административную ответственность, руководствуясь [статьями 4.1, частью 1 статьи 14.3, статьями 23.48, 29.9, 29.10, 29.11](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

признать в действиях должностного лица – генерального директора ООО «Ренессанс-Недвижимость» наличие состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

назначить К... наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.