

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 06-70/15

об административном правонарушении

«27» мая 2015 г.

г. Новосибирск

Я, заместитель руководителя - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Т.В. Лопаткина, рассмотрев протокол № 06-70/15 от «27» апреля 2015 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Полярная звезда» (юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.195/1, ИНН 5405440930, ОГРН 1115476105205 от 08.09.2011 г.), по части 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.4 КоАП РФ,

в присутствии «...»

УСТАНОВИЛ:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 13.05.2014 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Закона о рекламе.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г., на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/12683768> размещалась следующая информация:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 2/1стр. _ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м2_чистая продажа_ Площадь 39,69м2_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I-2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _

Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дороги, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / «...»

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6377 от 18.06.2014 г.), ООО «НГС» осуществляет администрирование сайта www.ngs.ru и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/>), «http://newhomes.ngs.ru/"://HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"newhomesHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/".HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"ngsHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/".HYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/"ruHYPERLINK "http://newhomes.ngs.ru/") и др.

Объявление №8996568 (<http://newhomes.ngs.ru/view/8996568>) внесено ООО «Полярная звезда» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 17.10.2013, обновлено 16.06.2014.

ООО «Полярная звезда» осуществило акцепт Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных в форме оплаты выставленного ООО «НГС» (далее - Лицензиар) Счета (копия прилагается) для внесения и редактирования записей в электронный каталог НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ с 01.05.14 г. по 31.05.14 г.

Публичный лицензионный договор-оферта о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее - Лицензионный договор) опубликован по url-адресу: http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf

"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"://HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"staticHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf".HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"ngsHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf".HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"ruHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"/HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"infoHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"/HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"OFERTAHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"_HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"OOOHYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"_01.01.14.HYPERLINK
"http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf"pdf.

В адрес ООО «Полярная звезда» ООО «НГС» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.14 г., однако ООО «Полярная звезда» не вернуло данный акт, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, в

таким образом, согласно Договору, права пользования ограниченной лицензией считаются надлежащим образом предоставленными.

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также были представлены: распечатка с объявлением, счет на оплату, платежное поручение.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, 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.

П. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России представителем Общества были представлены пояснения (вх. № 10694 от 01.10.2014 г.), согласно которым все характеристики и условия продажи выставленного варианта Обществом были взяты непосредственно из договора на оказание - услуг по продаже объекта недвижимости от 24.04.2014 г., заключенного с «...», а именно: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 2/1 стр., 1- комнатная квартира (студия), площадью 39,69 кв.м.

По мнению Общества, ч. 7 ст.28 Закона о рекламе не подлежит применению к застройщику ЗАО «Дискус», так как долевого строительства данная организация не осуществляет.

Договор с электронной площадкой НГС заключается путем принятия размещенной на сайте публичной оферты адресованной неопределенному кругу лиц и содержащее все существенные условия договора, предложение, из которого усматривается воля оферента заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется. Таким образом, договорные обязательства между НГС и ООО «Полярная звезда» возникают после принятия оферты, что подтверждается внесением оплаты за пользование электронной площадкой.

Так же Обществом была представлена членская книжка № 28 от 12.03.2013 г. на рекламируемый объект недвижимости.

При этом, согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» на основании выданного Разрешения на строительство № Ru 54303000-328-и от 25.12.2013 г.

Таким образом, рассматриваемая рекламная информация содержит

недостоверные сведения о застройщике рассматриваемого объекта недвижимости.

Кроме того, Обществом по запросу антимонопольного органа не представлены документальные подтверждения цены рекламируемого объекта недвижимости, указанного в объявлении.

Следовательно, указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.п.2, 4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Кроме того, в ходе рассмотрения данного дела, Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что согласно 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.

В рекламе предлагается к продаже 1-комнатная квартира; в то же время из материалов дела следует, что при строительстве рекламируемого объекта денежные средства физических лиц для строительства жилья привлекаются посредством жилищно-строительного кооператива (который в данном случае не является застройщиком). Потребитель, обратившийся по данному объявлению, фактически становится участником правоотношений по договору с жилищно-строительным кооперативом о порядке уплаты паевого взноса, т.е. приобретает пай.

Данная информация является существенной, её отсутствие в рекламе с учетом рекламного текста может обмануть ожидание потребителя относительно фактического оформления своих прав на рекламируемый объект и ввести в заблуждение относительно условий приобретения товара, что является нарушением ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п.3 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение ч.3 и ч. 7 ст. 5 несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы являются ООО «Полярная звезда».

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Решением Комиссии от 18.03.2015 г. ООО «Полярная звезда» признано нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- 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,

а информация, размещенная в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/12683768> следующего содержания:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 2/1стр. _ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м²_чистая продажа_ Площадь 39,69м²_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I-2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – раздельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _ Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дорого, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / «...»...», ненадлежащей рекламой.

Время совершения административного правонарушения – май 2014 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

а рассмотрении административного дела представитель Общества в части недостоверности цены указал на то, что Договор на оказание услуг по продаже объекта недвижимости от 24.04.2014 содержит сведения о цене объекта недвижимости, а именно 1 375 000 рублей (п. 1.1. Договора).

Должностное лицо принимает данные пояснения как подтверждение того, что цена объекта в рекламе соответствует действительности.

В то же время реклама является ненадлежащей, поскольку нарушает п.2 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Материалами данного дела установлено, что у ООО «Полярная звезда» имелась возможность для недопущения указанного нарушения.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, 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.

Представители заявили просьбу ограничиться наложением штрафа на должностное лицо в связи с трудной финансовой ситуацией. Просьба не удовлетворяется, т.к. в силу ч. 3 ст. 2.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо.

Каких-либо исключительных обстоятельств, указывающих на малозначительность правонарушения, не установлено.

Срок давности для привлечения к административной ответственности ООО «Полярная звезда» не истек.

Учитывая характер правонарушения, наличие смягчающих обстоятельств (нарушение совершено впервые, приняты меры по устранению нарушения), при отсутствии отягчающих обстоятельств, установленных ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь статьями 14.3, 23.48 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Полярная звезда» (юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.195/1, ИНН 5405440930, ОГРН 1115476105205 от 08.09.2011 г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО «Полярная звезда» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса РФ 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 РФ об административных правонарушениях на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России в г. Новосибирске, БИК 045004001, получатель: УФК по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России), ИНН 5405116098 / КПП 540501001, код БК 161 1 16 26000 01 6000 140, ОКТМО 50701000 назначение платежа: административный штраф за нарушение законодательства о рекламе.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

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

Согласно части 1 статьи 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В силу ст. 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, данное Постановление по делу об административном правонарушении объявлено немедленно по окончании рассмотрения дела.