

**Ответчик**

ООО «ЛОСК 1»

ИНН: 7814533427

---

ул. Студенческая, д. 10, пом. С 1.1,  
Санкт-Петербург, 197343

[sev@kd-estate.ru](mailto:sev@kd-estate.ru)

[shau@kd-estate.ru](mailto:shau@kd-estate.ru)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**о назначении административного наказания**

**по делу № 205-02-Ш/15**

28.12.2015

г. Санкт-Петербург

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) Коннов Глеб

Николаевич, рассмотрев в присутствии законного представителя Романюк И.В. дело № 205-02-Ш/15 об административном правонарушении, возбужденное в отношении ООО «ЛОСК 1»,

### **УСТАНОВИЛ:**

Поводом для возбуждения дела об административном правонарушении, в соответствии пунктом 1 части 1 статьи 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), является непосредственное обнаружение в материалах дела о нарушении рекламного законодательства № 1192-02-Р/15, данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Материалами дела установлено следующее.

Ленинградским УФАС России в рамках проведения проверочных мероприятий по соблюдению законодательства о рекламе выявлены признаки нарушения части 9 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) в рекламных конструкциях с рекламой строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» по адресу п. Романовка, д. 33 (застройщик: ООО «ЛОСК 1»), размещенных на щите у ограждения земельного участка и индивидуального домовладения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. № 24 (кад. номер <...> :07:0911006:42) и на ограждении земельного участка и индивидуального домовладения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. № 22 (кад. номер <...> :07:0911006:40), выразившееся в размещении указанных рекламных конструкций без соответствующего разрешения в нарушение части 9 статьи 19 Закона о рекламе.

Фотофиксация рассматриваемых рекламных конструкций осуществлена сотрудниками Ленинградским УФАС России 28.06.2015 г., что подтверждается датой цифровой съемки содержащейся в свойствах файлов, являющимися электронными изображениями данных рекламных конструкций.

Скриншот файла IMG\_2428.jpg и свойства данного файла с датой съемки.

В материалах дела, по запросу Ленинградского УФАС России в адрес собственника земельного участка и индивидуального домовладения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. № 24 (кад. номер <...> :07:0911006:42) Степанова В.С. (далее – участок 24), представлены фотографии свидетельствующие, что рекламный щит с рекламой стрелкой, указывающей на местонахождение отдела продаж строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» по адресу п. Романовка, д. 33 и номером телефона 330-1234, стоит отдельно от ограждения участка 24 (вх. от 27.08.2015 № 6549).

В материалах дела, по запросу Ленинградского УФАС России в адрес ООО «ЛОСК 1», по электронной почте с эл. адреса [sev@kd-estate.ru](mailto:sev@kd-estate.ru) (руководитель отдела продаж KD estate <...>) представлено согласие собственника недвижимого

имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции (для физических лиц) от 01.07.2015 года, из которого следует, что собственник земельного участка и индивидуального домовладения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни, уч. № 22 (далее – участок 22) гр-ка <...> дала согласие на размещение рекламных конструкций на ограждении данного участка и дома.

В материалах дела, по запросу Ленинградского УФАС России в адрес МБУ «Центр размещения рекламы» МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – МБУ), представлены пояснения о том, что рекламные баннеры на ограждении участка 22 были размещены без разрешения на установку (вх. от 25.08.2015 № 6491). Данные баннеры демонтировались в апреле-мае 2015 г. представителями ООО «ЛОСК 1» по требованию МБУ.

30.09.2015 г. на заседании Комиссии законный представитель ООО «ЛОСК 1» представил письменные пояснения, вышеуказанное Согласие, свидетельство о праве собственности на участок 22 гр-ки <...> и договор между ООО «ЛОСК 1» и гр-кой <...> на оказание услуг по размещению рекламной информации от 02.07.2015 № б/н, в соответствии с которым гр-ка <...>, должна согласовать оригинал-макеты объекта рекламы с ООО «ЛОСК 1», заказать изготовление не менее трех рекламных баннеров, получить разрешение на размещение и разместить на заборе участка 22, т.е. является рекламораспространителем. Стоимость услуг по договору была установлена равной 5000 руб.

Определением Ленинградского УФАС России от 08.10.2015 № О/02/625, к рассмотрению дела № 1192-02-Р/15 были привлечены в качестве ответчика гр-ка <...> и в качестве эксперта директор МБУ «Центр размещения рекламы» МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области <...>

03.11.2015 г. на заседании Комиссии ответчиком <...> были даны устные пояснения. Рассматриваемые рекламные баннеры были размещены представителями ООО «ЛОСК 1» на ограждении участка 22 «весной, до 9 мая». Перед 09.05.2015 г. баннеры были удалены и затем опять «вывешены после 9 мая». Вышеуказанные Согласие и Договор подписывала, но никаких действий не предпринимала, оплату не получала.

Привлеченным к делу экспертом <...> устно даны пояснения, что рекламные баннеры на ограждении участка 22 ранее демонтировались в предверии подготовки 70-летия Дня Победы, без предписания. Стоимость изготовления рекламных баннеров подобного типа в Санкт-Петербурге и Ленинградской области составляет около 500 – 1500 руб. за экземпляр, госпошлина за выдачу разрешения на размещение рекламы с 01.01.2015 г. установлена равной 5000 руб. за конструкцию (п.105 ст.333.33 НК РФ).

Рассматриваемые рекламные конструкции размещены на ограждении участка 22 непосредственно вдоль шоссе Дорога Жизни и вдоль ограждения участка 24. Указанные участки расположены на перекрестке 3-го проезда в п. Романовка и шоссе Дорога Жизни, за которыми непосредственно находится земельный участок строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» по адресу п. Романовка, д. 33, кадастровый номер <...> :07:0911006:44 (далее – участок 33).

На территории участка 33 находится строительная площадка многоквартирного

дома, помещение охраны и отдела продаж. На ограждении размещен паспорт объекта. На Интернет сайте <http://dom-orange.ru/>, рекламирующем строящийся многоквартирный дом «DOM O' RANGE» на участке 33 размещена информация о местонахождении и телефонах отдела продаж, а также доступны для просмотра и скачивания файлы в формате \*.pdf разрешения на строительство на участке 33, договор аренды на участок 33, проектная декларация и вносимые в нее изменения, образец ДДУ, текст 214-ФЗ о долевом строительстве. Данные документы включены в материалы дела.

В соответствии с понятиями определенными в статье 3 Закона 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 поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

объект рекламирования - товар, на привлечение внимания к которому направлена реклама;

рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств;

потребители рекламы - лица, на привлечение внимания которых к объекту рекламирования направлена реклама;

Вывод: реклама размещенная на рекламном щите (участок 24) и на 3-х рекламных баннерах (участок 22) без разрешения на их размещение, мог быть осуществлен лицом имеющим на это право и заинтересованным в ней с целью привлечения внимания к реализуемым по договорам ДДУ квартирам в строящемся многоквартирном доме.

Товаром, являющимся объектом рекламирования являются реализуемые по договорам ДДУ квартиры в строящемся многоквартирном доме «DOM O' RANGE» на участке 33.

Потребителями рекламы размещенной вдоль шоссе Дорога Жизни являются все водители и пассажиры транспортных средств проезжающих мимо рекламных конструкций.

Рекламораспространителем является лицо обладающее правом на распространение рекламы связанной с привлечением денежных средств для строительства рекламируемого многоквартирного дома, строящее его фактически на принадлежащем ему земельном участке (аренда) и на основании полученного разрешения на строительство многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33 – ООО «ЛОСК 1», чьи действия по размещению рекламных конструкций без разрешения являются нарушением части 9 статьи 19 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение части 9 статьи 19 Закона о рекламе несет рекламораспространитель.

В соответствии с частью 6 статьи 28 Закона о рекламе не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства

жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Частью 7 статьи 28 Закона о рекламе установлено, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной статьей 19 [214-ФЗ](#) о долевом строительстве – в сети Интернет.

В материалах дела имеется фотофиксация рекламы строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33, размещенной на рекламных конструкциях размещенных с 1 по 9 километр шоссе Дорога Жизни, а также размещенных на участках 22 и 24.

В соответствии с документами размещенными на сайте <http://dom-orange.ru/> (разрешение на строительство на участке 33, договор аренды на участок 33, проектная декларация и вносимые в нее изменения, образец ДДУ, текст 214-ФЗ о долевом строительстве), строительство многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33 осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов.

В соответствии с договором от 23.04.2015 г. № 47/2015, заключенным между ООО «ЛОСК 1» и ООО «Гриф», приложениями № 1 и 2 к договору, согласованным макетам, на рекламных конструкциях расположенных вдоль шоссе Дорога Жизни размещалась реклама содержащая информацию о том, что строительство дома «DOM O' RANGE» осуществляется в соответствии с требованиями 214-ФЗ о долевом строительстве, а также имеется информация о местонахождении проектной декларации на сайте <http://dom-orange.ru/>.

В соответствии с частью 7 статьи 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.

Информация о местонахождении проектной декларации является обязательным требованием 214-ФЗ о долевом строительстве, а также части 7 статьи Закона о рекламе.

В данном случае часть существенной информации, являющейся обязательной в силу закона, указана шрифтом, затрудненным к восприятию, с учетом местоположения рекламных конструкций (вдоль шоссе Дорога Жизни) на которой размещена реклама (по договору с ООО «Гриф») строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE», а значит не позволяет воспринимать данную информацию, и поэтому не может рассматриваться как ее наличие.

На рекламных конструкциях размещенных на участках 22 и 24 вдоль шоссе Дорога Жизни, содержащих рекламу строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33, также отсутствует информация о местонахождении проектной декларации, являющейся обязательным требованием 214-ФЗ о долевом

строительстве, а также части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии со статьей 3 Закона о рекламе, рекламопроизводитель - лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму.

Вывод: Отсутствие обязательной, являющейся существенной, к размещению информации в рекламе строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33 - информации о месторасположении проектной декларации в сети Интернет, является нарушением части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Содержание рекламы строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33, размещенной на рекламных конструкциях установленных вдоль шоссе Дорога Жизни с 1 по 9 км, а также на участках 22 и 24 определило ООО «ЛОСК 1», являющееся рекламодателем.

Определением Ленинградского УФАС России от 03.11.2015 № О/02/682, было установлено, что в ходе рассмотрения дела № 1192-02-Р/15 были выявлены признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе со стороны ООО «ЛОСК 1», выразившиеся в размещении в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, сведений о месте и способах получения проектной декларации, также директором МБУ <...>. заявлено, о наличии фотоматериалов рассматриваемой рекламы, размещенной до 09.05.2015.

18.11.2015 г. на заседании Комиссии рассмотрены представленные МБУ материалы фотофиксации рекламных конструкций на участках 22 и 24 по состоянию на 21.04.2015 г.

В материалах дела, по запросу Ленинградского УФАС России в адрес ООО «Гриф», представлены договор от 23.04.2015 г. № 47/2015, приложения № 1 и 2, согласованный макет (вх. от 28.08.2015 № 6625) на размещение рекламы «DOM O' RANGE» на участке 33. Фотофиксация данной рекламы на конструкциях размещенных на шоссе Дорога Жизни с 1 по 9 километр имеется в материалах дела. На согласованных макетах и в рекламе на рекламных конструкциях имеется информация о том, что строительство дома «DOM O' RANGE» осуществляется в соответствии с требованиями 214-ФЗ о долевом строительстве, а также имеется информация о месторасположении проектной декларации на сайте <http://dom-orange.ru/>, которая указана шрифтом не позволяющим прочтение данной информации.

В соответствии с частью 7 статьи 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.

Информация о местонахождении проектной декларации является обязательным требованием 214-ФЗ о долевом строительстве, а также части 7 статьи Закона о рекламе.

Рекламные конструкции установленные в придорожной части – вдоль шоссе Дорога Жизни и размещенная на них реклама направлена на водителей и

пассажиров транспортных средств, движущихся по данной оживленной магистрали Всеволожского района. При этом основная часть рекламных конструкций с данной рекламой была направлена навстречу транспорту движущемуся в утренние часы в сторону Санкт-Петербурга., т.к. основная масса транспорта возвращается из Санкт-Петербурга в вечерние часы, т.е в сумерки. Цвет и размер шрифта текста о месторасположении проектной декларации на сайте использованы таким образом, что не позволяют прочесть его водителям и пассажирам транспортных средств проезжающих мимо данных рекламных конструкций при разрешенной скорости движения на шоссе Дорога Жизни – 80 км/ч, так и со скоростью разрешенной в черте населенного пункта (г.Всеволожск) – 60 км/ч, а значит можно говорить о ее отсутствии.

В данном случае часть существенной информации, являющейся обязательной в силу закона, указана шрифтом, затрудненным к восприятию, с учетом местоположения рекламных конструкций (вдоль шоссе Дорога Жизни) на которой размещена реклама (по договору с ООО «Гриф») строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE», а значит не позволяет воспринимать данную информацию, и поэтому не может рассматриваться как ее наличие.

На рекламных конструкциях размещенных на участках 22 и 24, содержащих рекламу строящегося многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33, также отсутствует информация о местонахождении проектной декларации, являющейся обязательным требованием 214-ФЗ о долевом строительстве, а также части 7 статьи Закона о рекламе.

Таким образом, учитывая представленные материалы, письменные и устные пояснения представителя ООО «ЛОСК 1», гр-ки <...>., директора МБУ <...>, ООО «Гриф», а также материалы фотофиксации сотрудников Ленинградского УФАС России Комиссией были сделаны выводы о следующем:

1. В соответствии с частью 8 статьи 28 Закона о рекламе, реклама связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома разрешена после выдачи разрешения на строительство этого многоквартирного дома, опубликования в СМИ 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 этого многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Разрешение на строительство многоквартирного дома на участке 33 выдано 08.07.2014 г., продлено 06.07.2015 г., проектная декларация утверждена 18.07.2014 г., договор аренды на участок 33 от 25.05.2012 г., договор на размещение рекламы с ООО «Гриф» от 23.04.2015 г., материалы фотофиксации рекламы на участках 22 и 24 МБУ от 21.04.2015 г., материалы фотофиксации рекламы на участках 22 и 24 Ленинградского УФАС России от 28.06.2015 г.

У ООО «ЛОСК 1» возникло право на размещение рекламы связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома «DOM O' RANGE» на участке 33 с 18.07.2014 г., при условии размещения на документов указанных в абзаце 1 данного пункта

сети «Интернет».

Представленные представителем ООО «ЛОСК 1» Согласие и Договор на рекламу размещенную на участке 22 с гр-кой Подоляко Н.А. имеют даты подписания более поздние, чем материалы фотофиксации МБУ и Ленинградского УФАС России этой же рекламы. То же подтверждают устные и письменные пояснения МБУ и собственника участка 22, о наличии рекламных баннеров до 09.05.2015 г.

Условия договора по оплате услуг (5000 руб.) на изготовление 3-х рекламных баннеров (стоимость около 1500-4500 руб.), получение разрешений на размещение (госпошлина 15 000 руб.) и размещение их на участке 22, а также устные пояснения гр-ки <...> могут свидетельствовать фиктивности и подложности вышеуказанных Согласия и Договора. В свою очередь, при признании данных фактов, может иметь место нарушение части 6 статьи 19.8 КоАП РФ.

Рекламируемый объект (строящийся многоквартирный дом «DOM O' RANGE» на участке 33, местонахождение отдела продаж на объекте), находится непосредственно за участками 22 и 24, на которых размещена рассматриваемая реклама.

Ответственность за нарушение части 7 статьи 28 Закона о рекламе несет рекламодатель.

Официальный представитель ООО «ЛОСК 1» в ходе заседания Комиссии признал нарушение части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Решением Ленинградского УФАС России (исх. от 26.11.2015 № Р/021367) по делу № 1192-02-Р/15 ООО «ЛОСК 1» признано рекламодателем, нарушившим требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Определением Ленинградского УФАС России (исх. от 08.12.2015 № О/02/713) в отношении ООО «ЛОСК 1» возбуждено дело № 205-02-Ш/15 об административном правонарушении и проведении административного расследования. Указанным определением на законного представителя Ответчика возлагалась обязанность явиться 21.12.2015 в 11:00 в Ленинградское УФАС России (пом. 3-147) для составления протокола по делу. Представитель Ответчика явился в установленную дату и время.

Определением Ленинградского УФАС России (исх. от 21.12.2015 № О/02/730) рассмотрение дела № 205-02-Ш/15 назначено по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, пом. 3-150 в 12:00. Указанное определение получено представителем Ответчика нарочно, о чем в материалах дела присутствует соответствующая отметка. Представитель Ответчика явился в указанную дату и время.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении выясняется, извещены ли участники производства по делу в установленном порядке, выясняются причины неявки участников производства по делу и принимается решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или



юридического лица, за которое данным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вина ООО «ЛОСК 1» выражается в нарушении обязательных для соблюдения требований законодательства Российской Федерации. Совершенное ООО «ЛОСК 1» правонарушение, выразилось в нарушении требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Таким образом, установлено, что ООО «ЛОСК 1» совершено административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Отягчающих и смягчающих вину обстоятельств, предусмотренных статьями 4.3 и 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Срок привлечения к административной ответственности не истек, других обстоятельств, исключających производство по делу об административном правонарушении, также не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 2.1, 14.3, 23.48, 28.2, 29, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ООО «ЛОСК 1» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить данному лицу административное наказание в виде штрафа в размере 100000 рублей.
2. В соответствии со статьей 30.3 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ, штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

3. ООО «ЛОСК 1» представить в Ленинградское УФАС России копию документа,

свидетельствующего об уплате административного штрафа.

4. Предупредить ООО «ЛОСК 1», что в соответствии с частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный данным Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Штраф должен быть перечислен на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 7840396953, КПП 784201001

УФК по Ленинградской области (Ленинградское УФАС России)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл. в

г. Санкт-Петербург,

Счет № 40101810200000010022

БИК 044106001

ОКТМО 40909000

КБК (код бюджетной классификации): **161 1 1626000016000140**

(денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства о рекламе).

В графе «Назначение платежа» указать: «Уплата административного штрафа по делу № 205-02-Ш/15».

Платежные поручения оформляются плательщиками в соответствии с Правилами указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина РФ от 24.11.2004 № 106н.

**Заместитель руководителя**

**Ленинградского УФАС России**

**Г.Н. Коннов**