

Постановление

о назначении административного наказания

по делу об административном правонарушении № 082/04/14.3-1613/2020

17.09.2020 в 15:00 час.мск

г.

Симферополь

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России, Управление), рассмотрев в помещении Крымского УФАС России по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, д. 1 протокол и материалы дела об административном правонарушении № 082/04/14.3-1613/2020, возбужденного

в отношении: юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Девелопмент» (***) ,

в присутствии: представителя юридического лица ООО «Ривьера Девелопмент»,

УСТАНОВИЛ:

Крымским УФАС России 25.03.2020 возбуждено дело № 07/33-20 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, поводом для возбуждения которого послужило установление факта размещения информации о строящемся жилом комплексе «Гурзуф Ривьера», а именно о строящихся объектах на сайте <http://riviera-development.ru>, без обязательного размещения проектной декларации об объекте, предусмотренной федеральным законом, в чем усматриваются признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

25.03.2020 зафиксировано актом осмотра Управления размещение информации ООО «Ривьера Девелопмент» на сайте <http://riviera-development.ru> о строящихся объектах без сведений о месте размещения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» была получена следующая информация. Опубликованная информация рекламного характера не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. Данная информация размещена в

информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://riviera-development.ru> во вкладке «Документы» в разделе «Сданные комплексы», подразделе ЖК «Гурзуф Ривьера».

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно ч. 1 ст. 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из части 2 ст. 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования являются строящиеся объекты и возможность приобретения последних на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства, что подтверждается информацией опубликованной на сайте <http://riviera-development.ru>, а именно Таунхаусы Гурзуф Ривьера, с отметкой срок сдачи – I квартал 2020, свободных квартир – 7.

Согласно ч. 7 ст. 28 Закона 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 размещения 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) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В силу ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 ст. 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно ч. 1 ст. 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В п. 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения

рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте <http://riviera-development.ru> размещена информация о строящихся объектах, однако информация о проектной документации отсутствует. Информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (1 кв. 2020 г.) должна соответствовать императивным требованиям ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Таким образом, при размещении ООО «Ривьера Девелопмент» на сайте <http://riviera-development.ru> информации о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения содержатся нарушения требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 4 ст. 38 Закона о рекламе, нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

28.05.2020 Управлением было принято решения о признании в действиях ООО «Ривьера Девелопмент» (***) нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, выразившегося в размещении на сайте <http://riviera-development.ru> рекламы о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения.

Рекламодатель, согласно ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе несет ответственность за нарушение требований, установленных ст. 28 Закона о рекламе.

На основании изложенного в действиях юридического лица ООО «Ривьера Девелопмент» (рекламодатель) установлено нарушение действующего законодательства Российской Федерации по рекламе, а именно ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.3

КоАП РФ при размещении на сайте <http://riviera-development.ru> рекламы о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Ривьера Девелопмент» (***)).

Датой совершения административного правонарушения является 25.03.2020 – дата составления акта осмотра размещенной информации ООО «Ривьера Девелопмент» на сайте <http://riviera-development.ru> о строящихся объектах.

Место совершения административного нарушения – *** (адрес рекламодателя).

Объектом данного административного правонарушения являются общественные отношения в сфере рекламы в соответствии с законодательством Российской Федерации рекламы.

Объективная сторона правонарушения выражается в нарушении норм законодательства Российской Федерации о рекламе при распространении ненадлежащей рекламы на сайте <http://riviera-development.ru> о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения, а именно в нарушении требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Субъектом правонарушения является юридическое лицо ООО «Ривьера Девелопмент» (***)).

Субъективную сторону деяния характеризует вина юридического лица ООО «Ривьера Девелопмент» при нарушении ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, в связи с распространением ненадлежащей рекламы на сайте <http://riviera-development.ru> о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения.

Учитывая изложенное, юридическим лицом ООО «Ривьера Девелопмент» допущено административное правонарушение, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 - 6 настоящей статьи, ч. 4 ст. 14.3.1, ст. 14.37, 14.38, 19.31 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Согласно ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

При осуществлении своей деятельности ООО «Ривьера Девелопмент» должно было руководствоваться требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и не допускать нарушение установленных законом требований.

В силу статьи 24.1 КоАП РФ задачами производства по делу об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

Вина юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 КоАП, доказана и подтверждается материалами настоящего дела об административном правонарушении.

Согласно ч. 1 ст. 3.1 КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Согласно ч. 2 ст. 3.1 КоАП РФ административное наказание не может иметь своей целью унижение человеческого достоинства физического лица, совершившего административное правонарушение, или причинение ему физических страданий, а также нанесение вреда деловой репутации юридического лица.

Срок давности привлечения лица к административной ответственности, установленный ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ за нарушение законодательства о рекламе, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

При рассмотрении дела об административном правонарушении был рассмотрен вопрос о малозначительности совершенного правонарушения.

Согласно ст. 2.9 КоАП РФ 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.

В соответствии с пунктом 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» 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.

При этом необходимо иметь в виду, что с учетом признаков объективной стороны некоторых административных правонарушений, они ни при каких обстоятельствах не могут быть признаны малозначительными, поскольку существенно нарушают охраняемые общественные отношения.

Исходя из положений статьи 2.9 КоАП РФ и п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 следует, что малозначительность деяния является оценочным признаком и устанавливается в зависимости от конкретных обстоятельств дела. Наступление последствий или их отсутствие, с учетом административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, правового значения не имеют.

Учитывая объект противоправного посягательства, характер совершенных действий и другие обстоятельства, характеризующие противоправность деяния, прихожу к выводу о том, что допущенное юридическим лицом правонарушение не может быть признано малозначительным. Иное противоречило бы одному из важнейших принципов законодательства - неотвратимости наказания за совершенное правонарушение, что провоцирует правонарушителя на пренебрежительное отношение к закону и дальнейшее совершение аналогичных правонарушений.

Таким образом, оснований для освобождения юридического лица от административного наказания в порядке статьи 2.9 КоАП РФ не установлено.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, предусмотренных ст. 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, в соответствии со статьей 4.3 КоАП РФ, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, не установлено.

Допущенных при производстве по делу об административном правонарушении нарушений процессуальных требований, установленных КоАП РФ, последствием которых явилось необеспечение лицу, в отношении которого возбуждено рассматриваемое дело, предусмотренных КоАП РФ гарантий, не установлено. Все процессуальные права юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП РФ, соблюдены.

Учитывая изложенное, вина ООО «Ривьера Девелопмент» в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, установлена, оснований для прекращения производства по делу об административном правонарушении не имеется.

На основании п. 2 ч. 1 ст. 3.2 КоАП РФ принимается решение о применении административного штрафа в отношении ООО «Ривьера Девелопмент» в качестве административного наказания за осуществление вышеописанных действий.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

С учетом вышеизложенного, а также характера совершенного административного правонарушения, руководствуясь ст. 23.48, 29.9, 29.10, а также статьями 1.2, 1.5, 2.1, 3.1, 3.2, 3.5, 4.1, 14.3 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Девелопмент» (***) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, выразившегося в нарушении норм действующего законодательства Российской Федерации о рекламе при размещении на сайте <http://riviera-development.ru> рекламы о строящихся объектах без сведений о проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо указания на ее местонахождения, а именно в нарушении требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе,

и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ. В соответствии с ч. 5 ст. 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно ч. 1 ст. 46 Бюджетного кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в местные бюджеты по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа:

Реквизиты Крымского УФАС России:

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа необходимо представить в Крымское УФАС России документы, подтверждающие уплату штрафа.

В соответствии с п. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный 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.

При неуплате штрафа в срок, согласно ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ постановление о наложении административного штрафа направляется должностным лицом, вынесшим постановление, судебному приставу-исполнителю для обращения административного взыскания на имущество, принадлежащее лицу, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.