

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о вынесении предупреждения

г. Омск
Дело №

24 апреля 2019 года
288/2019

055/04/14.3-

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 11 апреля 2019 года и другие материалы дела, возбужденного по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее также – КоАП РФ) в отношении индивидуального предпринимателя <...>,

в отсутствие ИП <...> (ходатайство от 23.04.2019 вх. № 4206э),

УСТАНОВИЛА:

Решением Комиссии Омского УФАС России № 06-06/11-2019 от 12 марта 2019 года по делу № 055/05/05-100/2019 реклама ИП <...>, распространенная 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru в рекламном объявлении № 9851667, была признана ненадлежащей, нарушающей требования пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»).

Комиссией Омского УФАС России также было принято решение о передаче материалов дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Настоящее дело об административном правонарушении было возбуждено протоколом от 11 апреля 2019 года № 055/04/14.3-288/2019.

В результате рассмотрения протокола об административном правонарушении и иных материалов дела должностным лицом, рассматривающим дело об административном правонарушении, установлено следующее.

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Центрального административного округа г. Омска по факту распространения 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru недостоверной рекламы. В частности, в рекламном объявлении № 9851667 к продаже предлагается 1 – комнатная квартира в доме № 5 по ул. 36-я Северная в г. Омске. При этом в разделе «Характеристики квартиры» указано: «Планировка студия», в разделе «Характеристики дома» - «Тип дома хрущевка», в разделе «Описание»: «...На срочной и чистой продаже **квартира** в отличном состоянии, по адресу 36 северная 5, на 2 этаже в 5 этажном доме. **Квартира** чистая, светлая с хорошим ремонтом. Окна ПВХ, ламинат, с/узел облицован плиткой. Установлены счетчики на воду и электричество. Поменяны канализационные трубы, проводка. Отличное состояние, душевая кабина, окна ПВХ. В **квартире** остается мебель, э/плита. Чистый подъезд, хорошие соседи, тамбур на три квартиры. В пяти минутах ходьбы находится остановка общественного транспорта, можно уехать в любую часть города. Реальному покупателю- реальный торг. Рассмотрим все виды сертификатов. Возможен обмен на нефтяники. **Документы готовы, чистая продажа. Ипотека, военная ипотека, ипотека с материнским капиталом ...».**

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **реклама** - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **объектом рекламирования** является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **товар** - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к 1- комнатной квартире по ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омске.

Согласно имеющимся в материалах дела пояснениям представителя по доверенности ИП <...> <...> от 12.11.2018 «...ИП <...> принадлежит на праве собственности **объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в ЦАО г. Омска.

Реконструкция объекта в многоквартирный жилой дом осуществляется на основании разрешения, выданного ДАГ Администрации г. Омска 11.05.2018. Реконструкция объекта осуществляется в части достройки объекта незавершенного строительства.

*С гражданами, желающими приобрести жилые помещения в доме, заключаются предварительные договоры купли-продажи жилого помещения с условием предварительной оплаты. Предметом договора является жилое помещение, так как **в будущем** граждане получают **в собственность именно жилое помещение**.*

Жилыми помещения будут признаны после проведения реконструкции здания в многоквартирный дом. Итоговая проверка ГАСН запланирована на 15.12.2018.

Комнаты в квартирах объекта незавершенного строительства переданы гражданам по актам приема – передачи во владение и пользование, проведение отделки».

Таким образом, на момент фиксации вышеуказанной рекламы, объект, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омска, являлся объектом незавершенного строительства, а помещения, находящиеся в нем, не имели статуса – «жилые».

Однако в рекламном объявлении № **9851667** в разделе «Характеристики дома» указано: «Тип дома хрущевка».

Согласно Жилищной энциклопедии Л. Ю. Грудцына «хрущевками» («хрущевская планировка») обозначают квартиры, построенные преимущественно в 1960-70х годах по серийному проекту Н. С. Хрущева.

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна

быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - Гражданский кодекс Российской Федерации) **товаром** по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации **предметом договора купли-продажи** может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара (договор купли-продажи будущей вещи).

На основании части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации **по договору купли-продажи недвижимого имущества** (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, **квартиру или другое недвижимое имущество**.

При этом в силу части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **переход права собственности на недвижимость** по договору продажи недвижимости к покупателю **подлежит государственной регистрации**.

На основании части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ **к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) **жилым помещением** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

На основании части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) **квартира**, часть квартиры;
- 3) комната.

В силу части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации **квартирой**

признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями, воспринимающего рекламу буквально. При этом реклама влияет на мотивацию потребителя при выборе товара, побуждая людей совершать определенные действия в отношении объекта рекламирования.

Таким образом, указание в рекламе словосочетаний «1-комнатная квартира», «Планировка студия», «Тип дома хрущевка», «Документы готовы, чистая продажа» может создать у потребителей рекламы ощущение того, что рекламируемое помещение является жилым, тем самым ввести их в заблуждение.

В силу части 7 статьи 5 Федерального 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.

На запрос Омского УФАС России ООО «МЛСН» в ответе от 24.01.2019 исх. № 168 указало, что рекламное объявление № 9851667 «...Добавлено в базу данных 21.05.2018 пользователем с логином «Tatwhag» из личного кабинета № 1185.

Название АН: «Юлита»...».

На запрос Омского УФАС России ИП <...> (агентство недвижимости «Юлита») даны пояснения (вх. № 1457 от 13.02.2019) о том, что она «...в мае 2018 г приняла на продажу объект, находящийся по адресу: г. Омск, ул. 36 Северная, д. 5 от собственницы <...>... У нас была устная договоренность, т.к. ждали сдачи дома. К этому времени в квартире уже был сделан ремонт, установлена мебель, и она в ней проживала. Документы на данный объект у собственницы имеются».

По определению (пункт 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе») ИП <...> является рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 и частью 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе».

Таким образом, ИП <...>, имея возможность для соблюдения требований пункта 2 части 3 и части 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе» и не приняв все зависящие от нее меры по их соблюдению, распространив ненадлежащую рекламу, совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена **частью 1 статьи 14.3** КоАП РФ.

Согласно **части 1 статьи 14.3** КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2-6 настоящей статьи, частью 4 статьи 14.3.1, 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 до пятисот тысяч рублей.

Местом совершения административного правонарушения является адрес (место нахождения) ИП <...>: <...>.

Временем совершения административного правонарушения является дата фиксации рекламы, а именно: 22.11.2018.

Протокол по делу об административном правонарушении № 055/04/14.3-288/2019 был составлен 11 апреля 2019 года уполномоченным должностным лицом Омского УФАС России в отсутствие ИП <...> (ходатайство от 10.04.2019 вх. № 3642э).

На момент рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении сроки давности привлечения к административной ответственности, установленные статьей 4.5 КоАП РФ, не истекли.

Вина ИП <...> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, доказана и подтверждается материалами дела об административном правонарушении № 055/04/14.3-288/2019.

При назначении наказания должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-288/2019, учитываются общие правила назначения административного наказания, предусмотренные статьей 4.1 КоАП РФ.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение ИП <...> установленных Федеральным законом «О рекламе» требований, а также обстоятельства, вынуждающие ее действовать в состоянии крайней необходимости, при рассмотрении дела не установлены.

Должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-288/2019, в качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность ИП <...> (статья 4.2 КоАП РФ), признан факт совершения ей административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ИП <...> (статья 4.3 КоАП РФ), не выявлено.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на сайте Федеральной налоговой службы России <https://rmsp.nalog.ru> от 24.04.2019 № ИЭ9965-19-2049734 ИП <...> является субъектом малого и среднего предпринимательства – микропредприятием (дата внесения сведений в реестр 10.08.2017).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») субъекты малого и среднего предпринимательства - это хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Часть 1 статьи 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» предусматривает, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в

соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи, хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

На основании части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам 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.

Согласно частям 1, 2, 3 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба. 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 может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

Оценив характер и обстоятельства совершенного ИП <...> административного правонарушения, должностное лицо усмотрело основания для применения положений статей 3.4 и 4.1.1 КоАП РФ, поскольку их применение в данной ситуации является справедливым, отвечающим принципу целесообразности юридической ответственности, характеру правонарушения и обстоятельствам его совершения, соответствует как интересам лица, привлекаемого к ответственности, так и интересам государства.

Учитывая, что факт возбуждения административного дела сам по себе уже выполняет предупредительную функцию, вынесение предупреждения по данному делу обеспечивает соответствующую защиту охраняемым законом государственным и общественным интересам.

На основании изложенного, руководствуясь **статьями 3.4, 4.1.1, 14.3, 23.48, частью 1 статьи 29.9** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

П О С Т А Н О В И Л А:

Признать индивидуального предпринимателя < ... > виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и применить к ней меру ответственности, предусмотренную частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде **предупреждения** за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Заместитель
управления

руководителя
<...>