

....

....

- о назначении административного наказания в виде предупреждения по делу № 063/04/14.3-1015/2022 об административном правонарушении

26 декабря 2022 г.  
г. Самара

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной служб по Самарской области (далее - Самарское УФАС России) ....., рассмотрю материалы дела об административном правонарушении № 063/04/14.3-1015/202 в отношении должностного лица – исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ...),

в отсутствие:

- исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» ....., поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие;

в присутствии:

- младшего советника юстиции заместителя прокурора Кировского района | Самара – ...

#### **УСТАНОВИЛ:**

В адрес Самарского УФАС России 09.12.2022г. (вх. № 16672/22) и прокуратуры Кировского района г. Самара поступил постановление о возбуждении дела об административном правонарушении предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, в отношении должностного лица исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракитс» ....., для рассмотрения его по существу.

Событие административного правонарушения и его квалификация:

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), а также установление гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регулируются 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».

Установлено, что ООО СЗ «Ракита» на основании разрешения на строительство № 63-301000-157-2018 от 18.06.2018 осуществляется строительство объекта Ж «Московский» по адресу: г. Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе.

Согласно информации застройщика в качестве источника опубликованы рекламы о продаже объектов строительства используется сервис недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://avito.ru/>.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «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.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» под объектом рекламирования понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результат 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 ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационно-коммуникационной 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 ч. 3 ст. 4 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) договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не

предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Из ч. 1 ст. 1 Закона № 214-ФЗ следует, что данный закон регулирует отношения связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В ходе анализа сервисов недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлено, что 36 объявлений застройщика о продаже объектов строительства по вышеуказанному адресу не содержат адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации предусмотренной федеральным законом.

Указанное свидетельствует о нарушении ООО СЗ «Ракита» требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

В соответствии с решением № 04/2022 единственного участника ООО СЗ «Ракита» от 25.11.2022 исполнителем директором с 26.11.2022 назначен ....., на которого в том числе возложены обязанности по контролю за соответствием размещаемой рекламы нормам действующего законодательства, мониторинг объявлений о продаже недвижимости в ЖК «Московский», своевременного выявления и исправлению недостоверной информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе.

Таким образом, в действиях должностного лица - исполнительного директора . усматриваются признаки состава административного правонарушения предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Указанное правонарушение выражается в длительном непрекращающемся невыполнении и ненадлежащем выполнении предусмотренных законодательством обязанностей, то есть является длящимся.

Днем обнаружения длящегося административного правонарушения следует считать день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения 05.12.2022.

Дата и время совершения административного правонарушения: 05.12.2022 09:00

Местом совершения административного правонарушения следует считать: ул. Ново-Садовая, д. 160Д, стр. 1, пом. 3, г. Самара, Самарская область, 443011.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих вину ... в совершении указанного административного правонарушения, не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 29.5 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения. По ходатайству лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено по месту жительства данного лица.

В соответствии с ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ 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.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела № 063/04/14.3-1015/2022 (исх. № 11027/8 от 12.12.2022г.) об административном правонарушении дело назначено к рассмотрению на 26.12.2022г.

В ответ на указанное определение.... представил письменные пояснения (вх. № 17079-эп/22 от 16.12.2022), которые приобщены к материалам настоящего дела.

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

В силу части 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 28.6 КоАП РФ, либо если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - , на рассмотрение дела не явился, представил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Дело рассмотрено в отсутствие исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

На рассмотрении дела 26.12.2022г. младший советник юстиции помощник прокурора Кировского района г. Самары ... поддержал доводы, изложенные

постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении.

Факт совершения правонарушения исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении, а также материалами дела № 063/04/-14.3-1015/2022.

Также рассмотрен вопрос о возможности применения норм статьи 2.9 КоАП РФ оснований для признания правонарушения малозначительным не установлен. Правонарушение совершено виновно, поскольку лицо, осуществляя действия по размещению рекламы, должно соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, в том числе о рекламе, но не предприняло все возможные действия по его соблюдению при размещении указанной выше рекламы.

Данные действия исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... прямо противоречат целям Закона о рекламе. В свою очередь, возможность привлечения лица к административной ответственности не поставлена законодателем в зависимость от наступления вредных последствий и причинения материального ущерба.

При этом прекращение правонарушения не является обстоятельством свидетельствующим об отсутствии факта нарушения, а также о признании его малозначительным. Данная позиция закреплена Постановлением Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 года №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях». При этом согласно пункту 18.1 данного Постановления квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 1 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

За нарушение законодательства о рекламе вышеуказанными лицами иного порядка привлечения к ответственности нормами КоАП РФ не установлено.

Рассматриваемое правонарушение не может быть признано малозначительным. По своему характеру нарушение имеет значительную степень общественной опасности.

О существенной общественной опасности нарушения свидетельствует значительная санкция, предусмотренная законом за данное нарушение подтверждающая, что законодателем данное нарушение отнесено к категории значительных.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении (ст. 24.5 КоАП РФ), не установлено.

На основании части 1 статьи 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.

Исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Ракита» Говоров Владимир Сергеевич впервые совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

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 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 субъектам 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.

Под созданием угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей следует понимать возникновение таких обстоятельств, которые повлекли бы вредные последствия, если бы не были прерваны обстоятельствами, не зависящими от поведения лица, привлекаемого к административной ответственности. Угроза причинения вреда жизни и здоровью людей предполагает наличие конкретно опасной реальной угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей.

Таким образом, в действиях исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... не установлено наличие 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 техногенного характера, а также отсутствие имущественного ущерба.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 33 ФЗ «О рекламе: статьями 4.1 — 4.3, частями 1 статьи 14.3, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

**иков на Федеральных телеканалах), размещение наружной рекламы в 19 города Российской Федерации, а также распространение видеоро**

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать исполнительного директора ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... ..) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

2. На основании статьи 4.1.1 КоАП РФ применить к исполнительному директору ООО «Специализированный застройщик «Ракита» - ... (02.12.1987 г.р паспорт серия 3609 № 199997, зарегистрированного по адресу: ул. Силовая, 53, г. Самара) меру ответственности в виде предупреждения за нарушение законодательства о рекламе.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом может быть обжаловано в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела. Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

На основании статьи 30.3 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 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 пунктом 3 части 1, частью 3 статьи 30.1 и статьей 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 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 Кодекса Российской Федерации о

административных правонарушениях постановление по делу о административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу о административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель руководителя Управления

...