

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**о назначении административного наказания**

**по делу №072/04/14.3-105/2022**

**об административном правонарушении**

10.03.2022 г. г. Тюмень

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области <...>, рассмотрев материалы дела №072/04/14.3-105/2022, возбужденного в отношении ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5, этаж 1, ОГРН 1197232025540, ИНН 7203490579, КПП 720301001, дата регистрации: 16.10.2019г.), по признакам административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в присутствии представителя ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» – <...> (доверенность б/н от 16.02.2022г.), которому права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, закрепленные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), разъяснены,

**У С Т А Н О В И Л:**

Решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе от 27.12.2021 г. по делу №072/05/28-46/2021 признана ненадлежащей реклама следующего содержания: «Логотип «Скандия». Скандия в Комарово Старт продаж проекта. Скандия новый проект в Тюменской Слободе. Квартал в Комарово. Квартиры с видом на лесопарк 69-74-22», размещавшаяся на видеоэкране, размещенном по адресу: г. Тюмень, ул. Первомайская, 7- ул. Республики, 43 (ТЦ «Москва»), поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Ответственность за распространение ненадлежащей рекламы предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Исследовав материал административного дела, установлено следующее.

Согласно статье 3 Закона о рекламе, рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Под объектом

рекламирования понимается 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 Международному кодексу рекламной практики под потребителем рекламы понимается «любое лицо, которому адресуется реклама или которого она сможет достичь, вне зависимости от того, является ли оно конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем». Экономической целью размещения рекламы, является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Рассматриваемая информация, является рекламой, где объектом выступает: строящийся Жилой квартал «СКАНДИЯ. Квартал в Комарово».

Как следует из части 1 статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. Реклама является средством продвижения товаров, работ и услуг, а также самого изготовителя или продавца рекламируемого товара на определенном рынке. Вместе с тем способ, форма и средства распространения соответствующей информации имеет существенное значение. Ненадлежащей рекламой согласно подпункту 4 статьи 3 Закона о рекламе является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 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 адрес сайта единой информационной 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. 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.

Жилой квартал «СКАНДИЯ. Квартал в Комарово» является строящимся объектом возведение, которого предусматривает долевое участие, что указано, в том числе, и в проектной декларацией №72-000732 от 10.11.2021 г. (действовавшей на момент рассмотрения дела). Проектные декларации размещены в открытом доступе в сети интернет на сайте наш.дом.рф.

Таким образом, «СКАНДИЯ. Квартал в Комарово» возводится за счет привлечения денежных средств дольщиков и является объектом долевого строительства.

Таким образом, рассматриваемая реклама связана с привлечением денежных

средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и должна содержать в себе сведения, в том числе, адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом и фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Как разъяснено в пункте 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе", рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако, при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу сведений или условий оказания услуг.

В рассматриваемой рекламе отсутствует как наименование застройщика (либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение) так и адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а, следовательно, в рекламе нарушены требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе напрямую корреспондируют с требованиями части 7 статьи 5 Закона о рекламе, согласно которой не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условии его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Рассматриваемая реклама направлена на формирование у потребителей желания приобрести объект недвижимости посредством заключения договора долевого участия в строительстве. В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Тем самым, отсутствие какой – либо части информации о предоставляемых услугах не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в заблуждение потребителей рекламы.

Указание в рекламе существенной информации о рекламируемом товаре, о его продавце, об условиях его приобретения или использования является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

Указанные нормы права приняты в интересах потребителя с целью формирования у него правильного (неискаженного и относительно полного) представления о рекламируемом объекте (услуге).

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит нарушение требований части 7 статьи 5 Закона о рекламе, а именно, в ней отсутствует часть существенной информации об условиях приобретения рекламируемого товара,

наименовании застройщика, месте размещения проектной декларации, так как при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований части 7 ст. 28, ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламоатель.

Согласно п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, рекламоатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания рекламы лицо.

Материалами дела №072/05/28-46/2021 (договор №21.04.19/03 от 19.04.2021г.) установлено, что рекламоателем является ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5, этаж 1, ОГРН 1197232025540, ИНН 7203490579, КПП 720301001, дата регистрации: 16.10.2019г.), который несет ответственность за нарушение требований части 7 ст. 28, ч. 7 ст. 5 Закона «О рекламе»

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, нарушение рекламоателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, 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.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (ч.2 ст.2.1 КоАП РФ).

Объектом правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, являются общественные отношения в области рекламы, а также регламентированный порядок осуществления предпринимательской деятельности.

Объективную сторону состава административного правонарушения образует распространение рекламы с нарушением требований законодательства о рекламе, а именно: части 7 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

Правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям пренебрежительным отношением лица к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям, предусмотренным Законом о рекламе, что посягает

на установленный порядок в области распространения рекламы.

Часть 1 статьи 14.3 КоАП РФ предусматривает наступление административной ответственности вне зависимости от наличия/отсутствия отрицательных последствий распространения ненадлежащей рекламы.

Субъектом административного правонарушения по делу № 072/04/14.3-105/2022 выступает – ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5, этаж 1, ОГРН 1197232025540, ИНН 7203490579, КПП 720301001, дата регистрации: 16.10.2019г.).

Вина ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» состоит в том, что оно не выполнило установленных Законом о рекламе требований и не предприняло всех зависящих от него мер по их соблюдению.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных законом требований, при рассмотрении дела не установлены.

Таким образом, ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово», распространяя вышеуказанную рекламу с нарушением рекламного законодательства, совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Место совершения административного правонарушения – город Тюмень.

Время совершения административного правонарушения, установленное материалами дела №072/05/28-46/2021 – с 01.05.2021 г. по 31.07.2021 г.

Дело об административном правонарушении № 072/04/14.3-105/2022 в соответствии с ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ рассматривалось с учетом характера, совершенного ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» административного правонарушения, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности совершенного правонарушения, при рассмотрении дела не установлено.

Пунктом 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» предусмотрено, что малозначительность имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Безразличное отношение лица к своим публично-правовым обязанностям, которые установлены действующим законодательством, свидетельствует о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям. Следовательно, признать допущенное ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» правонарушение в качестве малозначительного недопустимо.

На рассмотрении дела представитель ООО СЗ «Скандиа.Комарово» пояснил, что в целях информирования потенциальных заинтересованных лиц о начале продаж, Застройщик заказал у дизайнера – ИП Лыжиной Ю.В. изготовление видеоролика и в задании указал на необходимость размещения в ролике всей необходимой по закону информации.

Дизайнером были изготовлены макеты (раскадровка) для уличного экрана и переданы маркетологу Застройщика – <...>. в переписке по мессенджеру. Все макеты содержали всю необходимую информацию. Для изготовления ролика макеты посредством мессенджера были переданы видеографу.

Ролик, созданный согласно раскадровки был утвержден приказом №6/о от 01.05.2021 г., после чего он был изготовлен в разных форматах.

Как указал представитель общества, при изменении форматов ролика часть информации о наименовании застройщика и месте размещения проектной декларации объекта была утрачена. Именно такой ролик и был размещен на рекламной конструкции по адресу: г. Тюмень, ул. Первомайская, 7- ул. Республики, 43 (ТЦ «Москва»).

Представитель Общества нарушение признал и указал, что оно произошло вследствие технической ошибки и невнимательности сотрудников Общества, кроме того просит учесть, что правонарушение было совершено впервые, отсутствует причинение вреда кому-либо, а также, что Общество является микропредприятием.

Федеральным законом от 03.07.2016 N 316-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» статья 4.1. КоАП РФ дополнена статьей 4.1.1, устанавливающей, что 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 статье 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» относится к категории микропредприятие и внесено в реестр 10.11.2019г.

Согласно части 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» впервые совершило нарушение рекламного законодательства, материалы, свидетельствующие о причинении имущественного ущерба либо вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют.

С учетом изложенного, административное наказание ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» в виде административного штрафа, предусмотренное частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подлежит замене на предупреждение.

С учетом положений ч. 1 ст. 3.1 КоАП РФ, закрепившей цели административного наказания, предупреждение является официальным предостережением лица от возможности совершения им противоправного действия.

Применение предупреждения влечет для нарушителя соответствующие правовые последствия. Лицо, которому назначено предупреждение, считается подвергнутым данному наказанию в течение одного года со дня окончания исполнения постановления о назначении предупреждения. Если в течение года такое лицо совершит новое административное правонарушение, то к нему может быть применено более строгое административное наказание.

Руководствуясь статьями 4.1.1., 4.1, 23.48, 29.9, 29.10, а также статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

## **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2. В соответствии со статьей 4.1.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях объявить ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Комарово» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5, этаж 1, ОГРН 1197232025540, ИНН 7203490579, КПП 720301001,

дата регистрации: 16.10.2019г.) официальное порицание в форме предупреждения за нарушение требований части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 3 статьи 30.1. и частью 1 статьи 30.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, что постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Заместитель

руководителя управления <...>