

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ №054/04/14.3-313/2021

о назначении административного наказания

«16» марта 2021г.

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области <...>, рассмотрев протокол №054/04/14.3-313/2021 от 02.03.2021г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а, этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032),

**в отсутствие** представителя ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (уведомлен надлежащим образом),

### УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физических лиц (вх. №18751 от 20.10.2020г.) – жильцов дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Ошанина, д.1, по факту размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/> статьи «Лес, парк, дом – все в одном», а также распространения буклетов, листовок о СЖК «Сокольники», содержащих признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

По результатам рассмотрения заявления Новосибирским УФАС России возбуждено дело №054/05/5-2407/2020 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, при рассмотрении обстоятельств которого установлено следующее.

В соответствии со ст.3 ФЗ «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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 - это 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.

Рассматриваемая информация является рекламой, т.к. отвечает всем юридически значимым условиям определения рекламы: привлекает внимание к СЖК «Сокольники» (г.Новосибирск, Первомайский р-он) и объектам недвижимости – квартирам, предлагаемым на соответствующем товарном рынке для реализации.

В статье, размещенной на интернет-ресурсе по адресу:

<https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411/?shareRecordImage=e33b3ad3700a63900928e883ebd733f1>

содержится следующая информация:

1) ««СЖК "Сокольники" — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района. Его окружает многокилометровый сосновый бор, поэтому у будущих новоселов будет прекрасный вид из окна. В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;

2) «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...».

По мнению заявителя, указанная выше реклама является недостоверной, т.к. данные условия на текущую дату не выполнены застройщиком ООО «Сибирь-Развитие».

В силу требований, установленных п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- 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.

Материалами установлено, ООО «Сибирь-Развитие» является застройщиком четырех жилых домов по ул. Ошанина в Первомайском районе г. Новосибирска, образующих единый жилой комплекс «Сокольники». Согласно схеме генерального плана (общеплощадочные работы), являющейся частью проектной документации, прогулочные дорожки с освещением запланированы к размещению, обустройству на придомовой территории (в пределах земельного участка). К настоящему времени часть благоустройства, необходимая для эксплуатации двух введенных в эксплуатацию жилых домов выполнена, в том числе высажены крупномерные хвойные деревья (подтверждается Договором оказания услуг по посадке растений №03/20 от 20.06.2020г. (ул.Ошанина, д.4), Договором оказания услуг по посадке растений №20/20 от 04.06.2020г. (ул.Ошанина, д.1), фотографиями), установлена система внешнего видеонаблюдения – в холе 1-го этажа и на фасаде жилого дома по адресу: ул.Ошанина, 1 (подтверждается Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство домофонной сети (с домофонной камерой, ) в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство камер видеонаблюдения в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», фотографиями), установлены спортивные тренажеры, организована детская площадка (подтверждается Договором №98ТДМ/510 от 17.08.2020г., фотографиями), освещение.

В то же время, в статье «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/>, указана информация об организации "тропинок здоровья" (прогулочных дорожек с освещением и скамейками для отдыха...). «В сосновом лесу будет организована прогулочная зона «Тропинки здоровья». В зимнее время – проложена лыжная трасса».

При этом, как следует из ответа застройщика – ООО «Сибирь-Развитие» на запрос Новосибирского УФАС России исх.№01-05/77 от 10.12.2020г., организация «тропинок здоровья» за пределами придомовой территории проектом не предусмотрена, в силу того, что территория, занятая лесом, не относится к придомовой территории жилого комплекса.

Следовательно, информация об организации «тропинок здоровья» заведомо недостоверна.

В рассматриваемой статье содержится информация о наличии системы контроля доступа и видеонаблюдения, которая включает камеры в подъездах, лифтах, во дворе и на парковках.

В соответствии с пояснениями застройщика, данными жителям дома №1 по улице Ошанина исх.№01-09/46 от 16.10.2020г., установка системы видеонаблюдения (согласно обращению жителей – в лифтовых помещениях) не может быть выполнена застройщиком, т.к. в соответствии с ч.1 ст.246 ГК РФ решение данного вопроса, как и вопроса о фактическом размещении в жилом доме консьержа, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

Следовательно, вышеуказанная информация также не соответствует действительности.

Таким образом, в рассматриваемой рекламной статье содержатся нарушения п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе». Ответственность за нарушение указанных требований законодательства о рекламе несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

При этом Новосибирским УФАС России установлено, что рекламодателем статьи «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...» является ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а, этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032).

14.01.2021г. ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» в Новосибирское УФАС России представлен отзыв, согласно которому система видеонаблюдения и контроля доступом выполнена застройщиком, провайдером является ООО «Новотелеком» («Электронный город»).

Застройщиком также выполнено (предусмотрено) место для консьержа в большом холле на первом этаже, при этом из распространенной информации не следует, что место для консьержа должно быть выполнено в виде отдельного помещения.

Данные доводы оценены Новосибирским УФАС России и не приняты по

обстоятельствам, изложенным выше.

Также ООО АН «Сибирь» в отзыве отмечает, что рекламная информация была распространена в Интернет-ресурсе «ngs.ru» 07.02.2018г.

Новосибирское УФАС России отмечает следующее.

На дату рассмотрения дела № 054/05/5-2407/2020 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе Новосибирским УФАС России статья «Лес, парк, дом – все в одном» доступна для потребителя по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411>.

Согласно Проектной декларации №54-000520 от 11.01.2021г. ЖК «Сокольники» Ошанина, жилой дом №3 (по генплану), получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости планируется в 4 квартале 2021г. Т.е. рассматриваемая рекламная информация является актуальной, направлена на привлечение внимания потребителей к объекту рекламирования – ЖК «Сокольники».

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России по делу №054/05/28-2192/2020 от 18.01.2021г. реклама, распространённая в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411> (статья «Лес, парк, дом – все в одном», период распространения: с февраля 2018г. по январь 2021г.), следующего содержания:

1) ««СЖК "Сокольники" — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района... В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;

2) «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...»,

признана ненадлежащей,

а Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) нарушившим п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- 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.

Согласно ч.4 ст.38 ФЗ «О рекламе», нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Дата совершения административного правонарушения** – февраль 2018г.-январь 2021г.

**Место совершения административного правонарушения** – г. Новосибирск.

Нарушение указанных норм Закона «О рекламе» образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии с ч.1 ст. 14.3 КоАП РФ, нарушение рекламоделателем, рекламопроизводителем или рекламодателем 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.

Таким образом, в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а, этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) содержится правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Срок давности привлечения ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» к административной ответственности, установленный статьей 4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Данное правонарушение совершено ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» впервые, не нанесло вредных последствий, не повлекло 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 не причинило имущественного ущерба.

В соответствии со ст.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 выписке из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 15.03.2021г., ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950) является малым предприятием. В соответствующий реестр ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» включено 01.08.2016г.

Рассмотрев материалы дела, учитывая характер правонарушения, финансовое положение лица, отсутствие смягчающих и отягчающих обстоятельств, установленных ст. ст.4.2, 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь статьями 4.1.1, 14.3, 23.48, 29.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» меру административной ответственности в виде предупреждения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1-30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со Статьей 31.1 Кодекса РФ 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.