

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 №072/04/14.3-233/2023

об административном правонарушении

14.06.2023 г. г. Тюмень

Заместитель руководителя – начальник отдела контроля за соблюдением законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области <...>, рассмотрев материалы дела №072/04/14.3-233/2023, возбужденного в отношении ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» (625007, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 125Б, этаж 2, офис 1, ОГРН 1197746232804, ИНН 9705130661, КПП 720301001, дата регистрации: 02.04.2019г.), по признакам административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в присутствии представителя (защитника) ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» – <...> (доверенность №2 от 26.04.2023г.), 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), ст.51 Конституции Российской Федерации 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 17.02.2023 г. по делу №072/05/28-662/2022 признана ненадлежащей реклама следующего содержания: «Дивный квартал у озера. Скидки на квартиры до 400 000 рублей», размещавшуюся на рекламной конструкции, установленной на правой обочине автомобильной дороги по ул. 50 лет ВЛКСМ перед мостом по ул. Пермякова г. Тюмени по направлению движения в сторону ул. Пермякова на двухсторонней рекламной конструкции типа «призматрон» со сменяющимися изображениями, 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.

Согласно сведениям, размещенном на портале НАШДОМ.РФ (ЕИСЖС) по адресу: <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/43208>, жилой комплекс «Дивный квартал у озера» возводится за счет долевого участия в строительстве.

Рассматриваемая информация, является рекламой, где объектом является строящийся жилой комплекс «Дивный квартал у озера».

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.

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.

Поэтому, если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей.

Рассматриваемая реклама следующего содержания: «Дивный квартал у озера. Скидки на квартиры до 400 000 рублей» демонстрировалась на двухсторонней рекламной конструкции типа «призматрон» со сменяющимися изображениями,

иная информация для прочтения не доступна в связи с мелким шрифтом, скоростью смены изображения рекламы, а также разрывами в тексте из-за типа рекламной конструкции.

То обстоятельство, что нормами Закона о рекламе не установлен размер шрифта и время демонстрации рекламных материалов, текстов и т.п., не свидетельствует о том, что размер шрифта и время демонстрации могут быть любыми, поскольку, как следует из положений статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной и не должна вводить в заблуждение потребителя. При этом, необходимо учитывать, что при размещении рекламных материалов, необходимо ориентироваться на возможность их полного изучения потребителем рекламы, а не количеством времени, отведенного на полную демонстрацию рекламы, включая тексты содержащие полную информацию об объектах рекламирования.

Учитывая все вышеизложенное, в рассматриваемой рекламе, потребителем может быть воспринята только та часть рекламы, которая содержит наименование жилого комплекса и размер скидки. Текст, в котором изложены все необходимые в силу закона сведения, остается не доступным потребителю, а вместе с тем он содержит существенные сведения об объекте рекламирования.

Таким образом, текст, размещенный в рекламе, остается недоступным для прочтения, следовательно, указание необходимой информации в рекламе носит формальный характер и содержание рекламы не доводится в надлежащем виде до потребителей рекламы.

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.

Из рассматриваемой рекламы следует, что она направлена на привлечение внимания к Жилому комплексу «Дивный квартал у озера», который возводится за счет долевого участия в строительстве.

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 частью 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за

нарушение требований части 7 статьи 28, части 7 статьи 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 №072/05/28-662/2022 установлено, что размещение рекламы осуществлялось на основании Договора №261202119 от 19.11.2021 г. и Приложения №3 от 11.01.2022 г., заключенного между ИП Юрченко Е.В. (Исполнитель) и ООО «СЗ «ИСБ-НЕДВИЖИМОСТЬ» с 01.02.2022 г. по 31.12.2022 г.

Таким образом, ООО «СЗ «ИСБ-НЕДВИЖИМОСТЬ» определило объект рекламирования, следовательно, является рекламоателем и несет ответственность за нарушение требований части 7 статьи 28, части 7 статьи 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.

Объектом правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 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 5, части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Правонарушение, ответственность за которое предусмотрено частью 1 статьи 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 № 072/04/14.3-233/2023 выступает – ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» (625007, г. Тюмень, ул.Мельникайте, д.125Б, этаж 2, офис 1, ОГРН

1197746232804, ИНН 9705130661, КПП 720301001, дата регистрации: 02.04.2019г.).

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

Таким образом, ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость», 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 №072/05/28-662/2022 – 08.11.2022 г.

Дело об административном правонарушении № 072/04/14.3-233/2023 в соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ рассматривалось с учетом характера, совершенного ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» административного правонарушения, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

На рассмотрении дела представитель ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» нарушение не признал, пояснив, что представленный к размещению макет содержал все обязательные сведения, предусмотренные Законом о рекламе. Реклама демонстрировалась продолжительное время (15 секунд), белым шрифтом на темно-синем фоне, размер шрифта специально рассчитан, что обеспечивает контрастность изображения, позволяющее потребителю различать текст. По мнению представителя общества, фотографии не отображают фактического изображения демонстрируемой рекламы – через фотокамеру смартфона действительное изображение рекламы ухудшается. Кроме того, на ухудшение качества фотосъемки могло оказать влияние наличие осадков в виде снега и пасмурная погода.

Данные доводы ООО СЗ «ИСБ-Недвижимость» являются несостоятельными поскольку рекламодатель обязан проконтролировать размещение рекламы на рекламной конструкции, соблюдать требования законодательства о рекламе и обязан был принять все меры по их соблюдению.

Обязанность доведения всей информации, содержащейся в рекламе, в полном объеме лежит в силу закона, как на рекламодателе, так и на рекламораспространителе в соответствии с установленными требованиями.

Основными потребителями рассматриваемой рекламы являются проезжающие на автомобильном транспорте люди, поскольку рекламная конструкция размещена в малолюдном месте, вдали от жилого массива и пешеходных зон, в связи с чем физические лица - пешеходы не являются основными потребителями рассматриваемой рекламы.

Имеющиеся в деле фотоматериалы в полном объеме подтверждают невозможность прочтения и восприятия текста в рассматриваемой рекламе в силу ее размещения и способа подачи.

Также, при составлении акта осмотра специалисты Тюменского УФАС России

совершали выезд к месту размещения рекламной конструкции, подтвердив факт нечитаемости информации, указанной мелким шрифтом.

Что касается доводов относительно погоды, то реклама должна быть доступна потребителю в любую погоду.

Таким образом, текст, размещенный в рекламе, остается недоступным для прочтения, следовательно, указание необходимой информации в рекламе носит формальный характер и содержание рекламы не доводится в надлежащем виде до потребителей рекламы.

Кроме того, нечитаемость текста, изображенного мелким шрифтом в рассматриваемой рекламе, подтверждена решением Арбитражного суда Тюменской области от 31.05.2023г. по делу №А70-8870/2023, которым решение Тюменского УФАС России от 17.02.2023г. по делу №072/05/28-662/2022 признано законным и обоснованным.

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

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 «ИСБ-Недвижимость» правонарушение в качестве малозначительного недопустимо.

Также представитель ООО СЗ «ИСБ-Недвижимость» просит учесть, что общество относится к субъектам малого и среднего предпринимательства в связи с чем, по мнению представителя Общества, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение.

Согласно 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.

Положение о возможности замены штрафа на предупреждение за впервые совершенное административное правонарушение может быть применено по статье 14.3 КоАП РФ в случае, если дело об административном правонарушении было возбуждено по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом, проверки, в ходе которых было установлено соответствующее нарушение законодательства о рекламе.

В случае, если дело об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 14.3 КоАП РФ, возбуждено антимонопольным органом без проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проверки, часть 1 статьи 4.1.1 КоАП не подлежит применению.

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

Согласно части 2 статьи 4.12 КоАП в случае, если санкцией статьи (части статьи) раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях не предусмотрено назначение административного наказания в виде административного штрафа лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, административный штраф социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций – получателей поддержки, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, отнесенным к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, назначается в размере от половины минимального размера (минимальной величины) до половины максимального размера (максимальной величины) административного штрафа, предусмотренного санкцией соответствующей статьи (части статьи) для юридического лица, либо в размере половины размера административного штрафа, предусмотренного санкцией соответствующей статьи (части статьи) для юридического лица, если такая санкция предусматривает назначение административного штрафа в фиксированном размере.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» относится к категории микропредприятие и внесено в реестр 10.05.2019г.

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

К смягчающим обстоятельствам относится факт совершения правонарушения Обществом впервые. Отягчающих обстоятельств не выявлено.

На основании изложенного, учитывая характер и степень виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, причины и условия совершения административного правонарушения, руководствуясь статьями 2.4, 14.3, 23.48, 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Применить к ООО «Специализированный застройщик «ИСБ-Недвижимость» (625007, г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.125Б, этаж 2, офис 1, ОГРН 1197746232804, ИНН 9705130661, КПП 720301001, дата регистрации: 02.04.2019г.), меру ответственности в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за совершение правонарушения, административная ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 1 ст. 14.3. КоАП РФ.

2. Сумму штрафа надлежит уплатить по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Тюменской области (Тюменское УФАС России)

Наименование банка: Отделение Тюмень Банка России/УФК по Тюменской области г. Тюмень

ЕКС (номер банковского счета): 40102810945370000060

Номер казначейского счета: 03100643000000016700

БИК: 017102101

ИНН: 7202081799

КПП: 720301001

ОКТМО: 71701000

код бюджетной классификации – 161 116 01141 01 0003 140

УИН: 16100500000001689535

Назначение платежа: «Нарушение ч.1 ст.14.3 КоАП РФ».

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 31.1 КоАП 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.

Согласно статьи 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не

позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Об уплате штрафа необходимо сообщить в Тюменское УФАС России, представив надлежащим образом заверенную копию платежного документа.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в 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.

Приложение: квитанция на оплату штрафа – на 1 л. в 1 экз.

Заместитель

руководителя управления <...>