

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о вынесении предупреждения по делу № 173р-17/54-04-17р

об административном правонарушении

«09» ноября 2017 г.

г. Киров

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области <...>, рассмотрев протокол № 173р-17/54-04-17р от 09.11.2017, составленный <...>, главным специалистом - экспертом отдела финансовых рынков и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области в отношении должностного лица – <...>, директора ООО «Центр города» (<....>) в связи с нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»), ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Решением Комиссии Кировского УФАС России по делу № 54/04-17р (резюлютивная часть решения оглашена 06 сентября 2017 года; в полном объеме решение изготовлено 11 сентября 2017 года) признана ненадлежащей реклама о продаже квартир в строящемся доме, размещенная в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...>, следующего содержания: *«Новостройка в Слободском. <...>руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»,* в отсутствие сведений о месте размещения проектной декларации, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Нарушение заключается в следующем.

В Кировское УФАС России поступили материалы Слободской межрайонной Прокуратуры по вопросу размещения в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...> рекламного модуля следующего содержания: *«Новостройка в Слободском. <...> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»,* которая содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В ходе рассмотрения дела было установлено следующее.

Согласно ст. 3 Федерального закона «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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его

индивидуализации, 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. Товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования может быть 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.

Информация, размещенная в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...> следующего содержания: «Новостройка в Слободском. <...>руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <..> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул. <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», адресована неопределенному кругу лиц, доступна без ограничения для всех категорий граждан, направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в г. Слободском, способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 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 сведения о месте размещения 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.

В силу части 1 статьи 1 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) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или)

представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Установлено, что в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...> размещена реклама следующего содержания: «*Новостройка в Слободском. <...>руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж ул.<...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»», в которой информация о том, где можно получить проектную декларацию напечатана таким образом, что не читаема для потребителей рекламы.*

Многоквартирный дом по адресу: Кировская обл., г. Слободской, <...>, является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Кировским УФАС России зафиксировано, что на странице сайта <...> размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемых рекламных объявлениях, в том числе, проектная декларация.

Согласно Проектной декларации на строительство (с изменениями от 01.03.2017, размещенной на сайте [<...>](#)) застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Слободской, <...>, является ООО «Капстрой». Разрешение на строительство <...> выдано Администрацией муниципального образования «Город Слободской» (срок действия до 19.08.2017), окончание строительства 2 квартал 2017 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

На момент размещения рекламы в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...> не был сдан в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: г. Слободской, <...>, информация о котором указана в спорной рекламе, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (3 квартал 2017) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Кировским УФАС России не может быть принят во внимание довод **Общества о том, что информация**, предусмотренная ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», фактически указана в рекламе, по следующим основаниям.

Антимонопольным органом оценен оригинал газеты, представленный в материалы дела, как Прокуратурой, так и ООО «Центр города», а также рекламный макет, представленный ООО «Центр города» в материалы дела.

В спорной рекламе содержится информация: «Застройщик ООО «КАПСТРОЙ» ИНН... ОГРН... Проектная декларация и разрешение на строительство на сайте...», напечатанная белым мелким шрифтом, при этом вся информация читаема, кроме ссылки на сайт.

Данное обстоятельство подтверждается мнением членов Экспертного совета при Кировском УФАС России, в состав которого входят представители органов местного самоуправления, научных организаций, общественных организаций, экспертов и специалистов в области лингвистики, психологии, журналистики. По мнению членов Экспертного Совета спорная реклама следующего содержания: *«Новостройка в Слободском. <..> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <..> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»* не читаема, отметили, что обратили внимание на наличие текста внизу рекламного модуля только после того, как представитель антимонопольного органа указал на него.

Использование мелкого шрифта и цветовой гаммы затруднительной для прочтения потребителем, несмотря на формальное наличие в рекламе существенной информации о рекламируемой финансовой услуге, вводит потребителя в заблуждение и искажает содержание рекламы в целом в части доведения ее до потребителя должным образом.

Реклама оценивается со стороны обычного потребителя, который не обладает специальными знаниями в рекламируемой сфере. Если по причине мелкого нечитаемого текста потребителем не воспринимается необходимая информация, то такое предоставление информации равнозначно ее фактическому отсутствию.

Исходя из представленных документов, Комиссия делает вывод, что рекламодателем и рекламораспространителем требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» в полном объеме не исполнены.

Из вышеизложенного следует, что реклама, размещенная в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...> следующего содержания: *«Новостройка в Слободском. <..> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <..> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»*, привлекает внимание к объекту долевого строительства, сведения о месте размещения

проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в спорной рекламе отсутствует, что является нарушением ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламодатель и рекламодатель.

Газета «Центр Города Слободской» зарегистрирована как средство массовой информации согласно свидетельству <..>, тематика издания – общественно-политическая, реклама более 40%.

Согласно Уставу редакции СМИ газеты «Центр города» учредителем является ООО «Центр города». Директором **ООО «Центр города» является <...>**.

Из документов, представленных в материалы дела, а именно: договора на размещение информационно-рекламных материалов <..>, заключенного ООО «Капстрой» (Заказчик) с **ООО «Центр города» (Исполнитель)**, счета на оплату <...>, платежного поручения <...>, в котором указано что реклама в газете по счету <...> оплачена ООО «Суперпол» по взаимоотношениям с ООО «Капстрой», рекламодателем спорной рекламы в газете «Центр города» является ООО «Капстрой», а рекламодателем - **ООО «Центр города»**.

Указанный факт нарушения законодательства РФ о рекламе в полном объеме подтверждается имеющимися материалами и решением по делу № 54/04-17р.

Таким образом, решением установлено, что ООО «Центр города», являясь лицом, распространившим ненадлежащую рекламу, является рекламодателем по смыслу Федерального закона «О рекламе» и, соответственно, несет административную ответственность за нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

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

В соответствии со ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - 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.

Согласно ч. 1 ст. 4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение рекламного законодательства составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Срок давности привлечения лица к административной ответственности исчисляется с даты выявления распространения вышеуказанной рекламы - 31.03.2017 (дата выпуска газеты).

Место совершения административного правонарушения: адрес местонахождения редакции газеты «Центр города Слободской», посредством которой была распространена реклама: *«Новостройка в Слободском. <...> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...»* - Кировская область, г. Слободской, <...>

Время совершения административного правонарушения: дата распространения рекламы «Новостройка в Слободском. <...> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...» – 31.03.2017.

Объектом административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, являются общественные отношения в области рекламы.

Объективной стороной административного правонарушения являются действия по распространению рекламы долевого строительства: «Новостройка в Слободском. <...>руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», размещенной в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...>, в нарушение требований законодательства РФ о рекламе, что является нарушением ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях директор ООО «Центр города» <...>. несет административную ответственность как должностное лицо в случае совершения ею административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «Центр города» (ИНН 4345364366), приказу ООО «Центр города» <...> о приеме работника на работу, решению единственного участника ООО «Центр города» от <...> директор <...>. является должностным лицом Общества, которое распространило ненадлежащую рекламу долевого строительства: «Новостройка в Слободском. <...> руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», соответственно <...> является субъектом административного правонарушения.

Согласно ч.2 ст. 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Субъективная сторона при совершении административного правонарушения характеризуется виной субъекта в форме неосторожности, поскольку <...> не предвидела возможности наступления вредных последствий, хотя должна была и могла их предвидеть. Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных законодательством требований, при рассмотрении дела не установлены.

Таким образом, Кировское УФАС России считает, что рассматриваемое правонарушение было совершено <...> по неосторожности.

Таким образом, совершенные <...>., директором ООО «Центр города», действия по распространению рекламы долевого строительства: «Новостройка в Слободском. <...>руб./м². Получистовая отделка (стяжка, штукатурка, шпаклевка, электропроводка). <...> руб. за м² цена действительна до 01.05.17г. Срок сдачи 3 квартал 2017. Отдел продаж <...>. Бронируй! Realty Group. Застройщик ООО «Капстрой» ИНН...», размещенной в рекламно-информационном издании «Центр Города Слободской» <...>, в отсутствие сведений о месте размещения проектной декларации, в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», содержат состав административного правонарушения,

предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

О дате, месте и времени рассмотрения протокола должностное лицо – <...> извещена надлежащим образом (согласно уведомлению о вручении – 17.10.2017). На рассмотрение протокола явилась <...>, которая признала факт нарушения. Сообщила, что нарушение в настоящее время устранено, просила применить предупреждение.

Протокол рассмотрен в присутствии <...>.

В рассматриваемом случае состав административного правонарушения является формальным, следовательно, правонарушение является общественно-опасным с момента его совершения, независимо от наступления каких-либо последствий. При этом сама общественная опасность выражается в пренебрежительном отношении к исполнению публично-правовых обязанностей и соблюдению требований действующего рекламного законодательства.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, которая выразилась в пренебрежительном отношении к исполнению публично – правовых обязанностей в сфере рекламного законодательства, основания для освобождения <...> от административной ответственности ввиду малозначительности в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют.

Кроме того, основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля лица, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях соблюдения законодательно установленных требований. Однако доказательств наличия указанных обстоятельств в материалы дела не представлено.

В соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ в качестве смягчающих вину обстоятельств установлено совершение правонарушения впервые.

В соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ отягчающих вину обстоятельств не установлено.

В соответствии с частью 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 части 1, 2 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.

Поскольку согласно информации на сайте <https://rmsp.nalog.ru/> ООО «Центр города» включено в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и правонарушение,

ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.3 КоАП РФ, совершено Обществом впервые, с учетом отсутствия оснований, установленных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ, считаю возможным применить к должностному лицу Общества меру ответственности в виде предупреждения.

Руководствуясь статьями 3, 5, 28, 33, 38 Федерального закона «О рекламе», статьями 2.1, 2.4, 3.4, 4.1.1, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1.Признать должностное лицо – <...>, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.Применить к <...> меру ответственности в виде предупреждения.

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

Согласно части 1 статьи 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.

Руководитель управления

<...>