

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 897/04

### о назначении административного наказания по делу № 897/04 об административном правонарушении

09 июня 2015г.

г. Ростов-на-Дону

Заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России), рассмотрев протокол и материалы дела № 897/04 об административном правонарушении, возбужденного в отношении индивидуального предпринимателя,

в присутствии ИП Х,

#### УСТАНОВИЛ:

09.04.2015г. (вх. № 5320) в Ростовское УФАС России поступило заявление физического лица о фактах размещения в распространяемой в г. Аксае (Ростовская область) газете «Аксайская газета» рекламы, не соответствующей, по мнению Заявителя, требованиям законодательства о рекламе.

Анализ содержания рекламы в представленном Заявителем номере газеты «Аксайская газета» № 10 (585) от 19.03.2015г. показал следующее.

В рекламе агентства недвижимости «Пять звезд» (стр. 2) наряду со сведениями «Агентство недвижимости «Пять звезд» присутствуют сведения о предлагаемых услугах, в том числе: «Приватизация квартир, домов, земельных участков, Дарение, наследство» и указывается «ИП».

Вместе с тем, в соответствии с нормами Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Кроме того, в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации дарение, наследство оформляются путем совершения нотариальных действий (документы удостоверяются нотариусом).

Таким образом, в рекламе присутствуют не соответствующие действительности сведения об ИП, как о лице, оказывающем услуги по приватизации квартир, домов,

земельных участков, а также дарению и наследству.

Согласно п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» реклама, содержащая не соответствующие действительности сведения о продавце товара, признается недостоверной.

На последней полосе газеты размещена реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», а также изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения.

В содержании рекламы отсутствуют сведения, позволяющие понять потребителю о каких квартирах идет речь в рекламе, а именно: о квартирах в домах уже сданных в эксплуатацию или находящихся в стадии строительства? Данные сведения являются существенной информацией о рекламируемом товаре и в их отсутствие искажается смысл информации и потребитель вводится в заблуждение, поскольку различны основания и условия приобретения жилого помещения - квартир.

Так, если в рекламе предлагаются квартиры в построенных домах (жилое помещение, пригодное к проживанию в нем), то приобретение квартиры осуществляется путем заключения с продавцом квартиры договора купли-продажи жилого помещения.

Если же в рекламе предлагаются квартиры в строящихся многоквартирных домах и это строительство осуществляется путем привлечения денежных средств граждан, то в силу ст.2

[Федерального закона 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»](#) 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 (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

1) на основании договора участия в долевом строительстве;

2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В соответствии с ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Кроме того, согласно ст.28 ФЗ «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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#) (ч.7).

В силу ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч.7 ст.5, ст.28 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель (ч.6); за нарушение требований, установленных ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», несет и рекламодатель (ч.7).

Согласно выходным данным газеты «Аксайская газета» главным редактором, учредителем и издателем данного СМИ является Х.

Установлено, что Х является индивидуальным предпринимателем.

Изложенные выше обстоятельства послужили основанием для возбуждения определением (исх № 6336/04 от 15.04.2015г.) в отношении ИП дела № 664/04 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

ИП Х представила письменные объяснения (вх. № 6531 от 28.04.2015г. и вх. № 2532 от 28.04.2015г.), в которых признаются все перечисленные выше факты нарушения законодательства о рекламе. Сообщается также, что нарушения устранены, в подтверждение чего представлена газета «Аксайская газета» № 15 (590) за 15.04.2015г. реклама агентства недвижимости «Пять звезд», а также реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление» и изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения, отсутствует.

В письменном объяснении ИП (вх. № 2532 от 28.04.2015г.) сообщается, что директором агентства недвижимости «Пять звезд» является ИП.

В части рекламы, содержащей сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление» в материалы дела представлен агентский договор № 1/02/15 от 01.03.2015г., заключенный между Бюро недвижимости «БИС» в лице ИП У («Принципал») и АН «Пять звезд» в лице ИП Х («Агент»), в рамках которого «Агент» обязуется за вознаграждение от имени и за счет Принципала совершать юридические и иные действия, а именно:

- Способствовать распространению сведений о возможности приобретения в собственность жилых/нежилых помещений (согласно приложению договора) путем заключения договоров об участии в долевом строительстве (п. 1.1.1.);

- Производить поиск лиц, желающих приобрести в собственность помещения, расположенные в объекте, путем заключения договоров об участии в долевом строительстве (п.1.1.2.);

- Способствовать заключению договоров об участии в долевом строительстве между Принципалом и приобретателями помещений;

- Размещать рекламу о возможности приобретения помещений в объекте.

Согласно приложениям к указанному выше договору срок сдачи строящихся объектов:

1. Комплекс многоквартирных трех жилых домов по адресу по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Институтская 4 А – **4 квартал 2015г;**

2. Реконструкция трехэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Демьяна Бедного, 5 – **3 квартал 2015г.;**

Представлены разрешения на строительство вышеназванных многоквартирных жилых домов и проектные декларации на них, содержащие сведения о документах на право застройщика (ООО «БизнесИнвестСтрой») на земельные участки, представленные для строительства домов.

14.05.2015г. Комиссия Ростовского УФАС России решением по делу № 664/04, признала ненадлежащей вышеназванную рекламу, поскольку в ней нарушены требования п.20 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч.4 ст.38 ФЗ «О рекламе» нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу ст. 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) совершившие административное правонарушение индивидуальные предприниматели несут административную ответственность как должностные лица.

На основании изложенного, ввиду необходимости обеспечения гарантий, предусмотренных ст. 28.2 КоАП РФ, ИП Х письмом (исх. № 8330/04 от 15.05.2015г.) была приглашена на 09.06.2015 г. в 14 час. 10 мин. в Ростовское УФАС России для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3. КоАП РФ. Указанное письмо было получено ИП Х 21.05.2015г. (согласно информации, размещенной на сайте «Почта России»).

09.06.2015г. в отношении ИП Х в её присутствии был составлен протокол № 897/04 об административном правонарушении. В письменном объяснении, данном в протоколе № 897/04, ИП Х признала нарушения, указав, что нарушения были допущены впервые и устранены в добровольном порядке.

Указанный протокол (исх. № 10232/04 от 09.06.2015г.) и определение о назначении времени и места рассмотрения дела № 897/04 об административном правонарушении (исх. № 10233/04 от 09.06.2015г.) на 09.06.2015г. в 15 час. 30 мин. были вручены ИП Х по роспись.

Материалы дела позволяют прийти к следующим выводам.

1) Материалами дела подтверждается, что реклама агентства недвижимости «Пять звезд» не соответствует требованиям п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе».

2) Обстоятельства дела свидетельствуют о том, что указанная выше реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», а также изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения, связана с привлечением денежных средств

участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов. Вместе с тем в ней отсутствуют сведения, позволяющие понять потребителю, что в рекламе сообщается о квартирах в домах, находящихся в стадии строительства, в том числе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#). Данные сведения являются существенной информацией о рекламируемом товаре, и в их отсутствие искажается смысл информации и потребитель вводится в заблуждение в отношении условий приобретения жилого помещения – квартир.

Таким образом, реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», не соответствует требованиям ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение которых несет рекламодатель. За нарушение ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» ответственность несет и рекламодатель. Кроме того, из материалов дела следует, что заказчик на размещение указанной рекламы в газете «Аксайская газета» ИП У представила рекламодателю все необходимые документы и сведения, требуемые ч.ч.7,8 ФЗ «О рекламе», что указывает на ответственность ИП Х за нарушение ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе» в рассматриваемой рекламе, как рекламодателя – лица, определившего содержание данной рекламы.

Таким образом, в данном случае ИП Х является рекламодателем перечисленной выше рекламы, как лицо, распространившее её путем размещения в издаваемой газете «Аксайская газета», а также рекламодателем рекламы агентства недвижимости «Пять звезд» и рекламы содержащей сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление».

Согласно ч.1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламодателем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2 - 5](#) настоящей статьи, [частью 4 статьи 14.3.1](#), [статьями 14.37](#), [14.38](#), [19.31](#) настоящего Кодекса (в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 [N 200-ФЗ](#), от 21.10.2013 [N 274-ФЗ](#)), 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 силу ст. 2.4 КоАП РФ совершившие административное правонарушение индивидуальные предприниматели несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии с [частью 1 статьи 1.5](#) КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

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

Анализ имеющихся в деле материалов позволяет сделать вывод о том, что

ИП Х имела возможность для исполнения требований, предусмотренных п.20 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», при этом объективные обстоятельства, делающие невозможным выполнение указанных требований, отсутствовали.

Согласно ч.2 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитывается характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Из материалов дела следует, что ИП Х признала нарушения; нарушения допущено впервые и устранены до рассмотрения настоящего дела, что может быть в соответствии со ст.4.2 КоАП РФ отнесено к обстоятельствам, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных ст.4.3 КоАП РФ, не установлено.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 4.2, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать виновным ИП Х в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.3 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере **5000 (пять тысяч)** рублей.

**2. Сумму штрафа надлежит уплатить на расчетный счет № 40101810400000010002 в Отделение Ростов-на-Дону; БИК 046015001.**

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Ростовское УФАС России) ИНН 6163030500 КПП 616301001.

КБК: 161 1 16 26000 01 6000 140; ОКТМО 60701000;

Назначение платежа: «Денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства о рекламе. Постановление Ростовского УФАС России № 897/04 от 09.06.2015г.».

В соответствии с п.3 ст.30.1, п.1 ст.30.3 КоАП РФ, постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

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 (ч.1 ст.31.1 КоАП РФ).

Согласно п.1 ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее

шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5. КоАП РФ.

В соответствии с ч.5 ст.32.2. КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении срока, указанного в [части 1](#) настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Согласно ч.1 ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим [Кодексом](#), влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

**Заместитель руководителя – начальник**

**отдела контроля органов власти**