

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о назначении административного наказания

#### по делу № 058/04/14.3-255/2021 об административном правонарушении

апреля 2021 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 058/04/14.3-255/2021, возбужденного на основании постановления прокурора Пензенского района Пензенской области от 22.03.2021 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении xxx, на момент совершения правонарушения являющегося главным менеджером по реализации и движению недвижимости ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс» (ИНН 5836652632; ОГРН 1125836004502; далее – ООО «СЗ «ИСК «Альянс»), в связи с совершением им нарушения, содержащего состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### УСТАНОВИЛ:

19.03.2021 на рассмотрение должностному лицу Пензенского УФАС России поступило постановление прокурора Пензенского района Пензенской области от 23.03.2021 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного менеджера по реализации и движению недвижимости ООО «СЗ «ИСК «Альянс».

Постановлением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 31.03.2021 исх. №1025-2 дело № 058/04/14.3-255/2021 назначено к рассмотрению на 13.04.2020 г. на 10 часов 00 минут.

В соответствии с частью 1 статьи 28.8 КоАП РФ постановление прокурора об административном правонарушении направляется судьбе, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента вынесения постановления об административном правонарушении.

Согласно части 1 статьи 23.48 КоАП РФ Федеральный антимонопольный орган, а территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса.

Материалов дела об административном правонарушении следует.

Секретарем Пензенского района Пензенской области в марте 2021 года

зведена проверка исполнения должностным лицом ООО «СЗ «ИСК «Альянс» законодательства о долевом участии граждан в строительстве многоквартирных домов, законодательства о рекламе, в результате которой выявлены нарушения.

соответствии со статьей 1 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон № 38-ФЗ) целями настоящего Федерального закона являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации принципов экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

соответствии со статьёй 3 Закона № 38-ФЗ, рекламой является информация, пространственная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

ими словами, информация, признаваемая рекламой, должна удовлетворять следующим условиям, а именно:

однозначаться для неопределенного круга лиц;

привлекать, формировать и поддерживать интерес к объекту рекламирования;

способствовать продвижению объекта рекламирования (товара) на рынке.

неопределенным кругом лиц понимаются те лица, которые не могут быть заранее определены в качестве получателя рекламной информации и конкретной зоны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования.

Согласно статье 3 Закона № 38-ФЗ в целях настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия: товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона №38-ФЗ объект рекламирования - 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.

соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона №38-ФЗ рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект

сламирования и (или) содержание рекламы лицо.

оде проверки установлено, что 15.03.2021 в сети Интернет по адресам:

1. <http://alyans-penza.i58.ru/ann/42220835/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl>;
2. <http://alyans-penza.i58.ru/ann/42221440/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl>;
3. <http://alyans-penza.i58.ru/ann/42230901/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl> В целях привлечения денежных средств дольщиков на строительство жилых домов ЖК «Семейный» в с. Засечное, на основании договора № 626 от 12.10.2020, заключенного между ООО «Единая информационная система» и ООО «СЗ «ИСК «Альянс», Обществом опубликована рекламная информация о продаже квартир в указанном жилом комплексе следующего содержания:

Специализированный застройщик ИСК «Альянс» г. Пенза, ул. Суворова, 10 (главный офис) Пензенская обл., с. Засечное, ул. Семейная, 11 (офис продаж ЖК «Семейный») тел.: 70-80-00 Почта: info@alyans-penza.ru Наш сайт: alyans-penza.ru... «Семейный» 10 стр. 2-комнатная квартира, 59.2 кв.м, 2/10 эт Цена: 2 841 600 руб. Жилой комплекс «Семейный» возводится в новой агломерации Пенза-Засечное! Самый современный и динамично развивающийся район Терновки. В пешей доступности расположены детские сады «№17», «Сурский квартал», «Истенок», средняя общеобразовательная школа №69, школа №20, школа им. О. Лермонтова, а также поликлиника №10 и детская поликлиника №7. Так же в комплексе расположены 5 продуктовых магазинов, торгово-развлекательный центр «Тэйл», торговый центр «Слава», строительный магазин «Вектор», Терновский парк, медицинские центры «Здоровье», «Медиклиник». Для жителей ведущих активный образ жизни здесь находится 4 фитнес-клуба «Uni-Gym», «Наш квартал», «Грация», СРК «Город развлечений». Недалеко от ЖК – набережная реки Суры, «Набережная города Спутник», оборудованная вело- и беговыми дорожками. Доступны все преимущества Сельхозипотеки и ипотеки с государственной поддержкой! Возможность приобрести квартиру в трейд-ин! Предлагаются в ЖК «Семейный» кирпичные и панельно-кирпичные. В 10-этажных домах установлены бесшумные грузопассажирские лифты. Планировки квартир отличаются функциональностью, эргономичностью. Независимо от метража, планировки и количества комнат, в каждой квартире есть: - двухкамерные шкафы-кухни, подоконники и внутренние откосы, внутренние перегородки, штукатурка стен; - стяжка полов; - электроразводка с розетками и выключателями; - разводка труб горячего и холодного водоснабжения; - радиаторы; - счетчики воды и электроэнергии. Дворы домов жилого комплекса оборудованы современными детскими игровыми и спортивными площадками с безопасным покрытием, предусмотрено озеленение, системы освещения, эстетичные парковки, вынесенные за территорию двора. ЖК Семейный – новый стандарт комплексного развития территорий для жизни. Контактная информация: Имя ИСК «Альянс» Телефон: 70-80-00, 8(902)203-3800...»;

Специализированный застройщик ИСК «Альянс» г. Пенза, ул. Суворова, 10 (главный офис) Пензенская обл., с. Засечное, ул. Семейная, 11 (офис продаж ЖК

эмейный») тел.: 70-80-00 Почта: info@alyans-penza.ru Наш сайт: alyans-penza.ru...  
стр. ЖК «Семейный» 2-комнатная квартира, 70 кв.м. Цена: 3 360 000  
5...Жилой комплекс «Семейный» возводится в новой агломерации Пенза-Засечное! Самый современный и динамично развивающийся район Терновки. В шаговой доступности расположены детские сады «№17», «Сурский квартал», «Аистенок», средняя общеобразовательная школа №69, школа №20, школа им. О. Лермонтова, а также поликлиника №10 и детская поликлиника №7. Так же рядом расположены 5 продуктовых магазинов, торгово-развлекательный центр «Тэйл», торговый центр «Слава», строительный магазин «Вектор», Терновский рынок, медицинские центры «Здоровье», «Медиклиник». Для жителей ведущих активный образ жизни здесь находится 4 фитнес-клуба «Uni-Gym», «Наш квартал», «Грация», СРК «Город развлечений». Недалеко от ЖК – набережная реки Суры, «Набережная города Спутник», оборудованная вело- и беговыми дорожками. Доступны все преимущества Сельхозипотеки и ипотеки с государственной поддержкой! Возможность приобрести квартиру в трейд-ин! Предлагаются в ЖК «Семейный» кирпичные и панельно-кирпичные. В 10 этажных домах установлены бесшумные грузопассажирские лифты. Планировки квартир отличаются функциональностью, эргономичностью. Независимо от метража, планировки и количества комнат, в каждой квартире есть: - двухкамерные холодильники, подоконники и внутренние откосы, внутренние перегородки, штукатурка стен; - стяжка полов; - электроразводка с розетками и выключателями; - разводка труб горячего и холодного водоснабжения; - радиаторы; - счетчики воды и электроэнергии. Дворы домов жилого комплекса оборудованы современными детскими игровыми и спортивными площадками с безопасным покрытием, предусмотрено озеленение, системы освещения, эстетичные парковки, вынесенные за территорию двора. Наш сайт: Смотрите в интернете. Контактная информация: Имя ИСК «Альянс» Телефон: 70-80-00, 8(902)203-10...»;

Специализированный застройщик ИСК «Альянс» г. Пенза, ул. Суворова, 10 (главный офис) Пензенская обл., с. Засечное, ул. Семейная, 11 (офис продаж ЖК «Семейный») тел.: 70-80-00 Почта: info@alyans-penza.ru Наш сайт: alyans-penza.ru...  
«Семейный» 9 стр. 2-к квартира, 50.6 кв.м. Цена: 2 479 400 руб....Жилой комплекс «Семейный» возводится в новой агломерации Пенза-Засечное! Самый современный и динамично развивающийся район Терновки. В шаговой доступности расположены детские сады «№17», «Сурский квартал», «Аистенок», средняя общеобразовательная школа №69, школа №20, школа им. М.Ю. Лермонтова, а также поликлиника №10 и детская поликлиника №7. Так же рядом расположены 5 продуктовых магазинов, торгово-развлекательный центр «Тэйл», торговый центр «Слава», строительный магазин «Вектор», Терновский рынок, медицинские центры «Здоровье», «Медиклиник». Для жителей ведущих активный образ жизни здесь находится 4 фитнес-клуба «Uni-Gym», «Наш квартал», «Грация», СРК «Город развлечений». Недалеко от ЖК – набережная реки Суры, «Набережная города Спутник», оборудованная вело- и беговыми дорожками. Доступны все преимущества Сельхозипотеки и ипотеки с

ударственной поддержкой! Возможность приобрести квартиру в трейд-ин! ма в ЖК «Семейный» кирпичные и панельно-кирпичные. В 10 этажных домах ановлены бесшумные грузопассажирские лифты. Планировки квартир ичаются функциональностью, эргономичностью. Независимо от метража, иривки и количества комнат, в каждой квартире есть: - двухкамерные клопакеты, подоконники и внутренние откосы, внутренние перегородки, катурка стен; - стяжка полов; - электроразводка с розетками и ключателями; - разводка труб горячего и холодного водоснабжения; - диаторы; - счетчики воды и электроэнергии. Дворы домов жилого комплекса рудованы современными детскими игровыми и спортивными площадками с зопасным покрытием, предусмотрено озеленение, системы освещения, эстетичные парковки, вынесенные за территорию двора. ЖК Семейный – ый стандарт комплексного развития территорий для жизни! Наш сайт: отрите ссылку. Контактная информация: Имя ИСК «Альянс» Телефон: 70-80-00, 02)203-3800...».

формация, распространяемая в сети «Интернет» – <http://alyans-penza.i58.ru/ann/42220835/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl>;

<http://alyans-penza.i58.ru/ann/42221440/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl>;

<http://alyans-penza.i58.ru/ann/42230901/?sid=a88e7acf6ed6aa8f350141247bab57dl>, отвечает м признакам рекламы, а именно: адресована неопределенному кругу лиц, травлена на привлечение внимания к продаже квартир в указанном жилом плексе, формируют и поддерживают интерес к данным услугам и оспособствуют их продвижению на рынке.

соответствии с частью 7 статьи 28 Закона №38-ФЗ реклама, связанная с влечением денежных средств участников долевого строительства для оительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов джимости, должна содержать сведения о месте размещения проектной ларации, предусмотренной Федеральным законом, фирменное именованние (наименование) застройщика либо указанное в проектной ларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. лама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого оительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) их объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, идивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в чие строительства многоквартирных домов - наименование жилого плекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого плекса) указано в проектной декларации.

л этом проверкой установлено, что указанные рекламные объявления в рушение части 7 статьи 28 Закона № 38-ФЗ не содержат сведений о месте змещения проектной декларации, что грубо нарушает права потенциальных истников долевого строительства на получение достоверной информации в ытом доступе.

ответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 законодательства Российской Федерации о рекламе несет рекламодатель.

Рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «СЗ «ИСК «Альянс» (ИНН 6652632; ОГРН 1125836004502).

**Им образом, данная реклама, опубликованная ООО «СЗ «ИСК «Альянс», не отвечает требованиям части 7 статьи 28 Закона №38-ФЗ, следовательно, является ненадлежащей.**

**В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона №38-ФЗ ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.**

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) нарушение законодательства о рекламе, рекламодателем, рекламопроизводителем и рекламораспространителем, 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 рублей до пятисот тысяч рублей.

Указанные нарушения стали возможными в результате ненадлежащего исполнения должностными лицами ООО «СЗ «ИСК «Альянс» требований законодательства о рекламе и отсутствии необходимого контроля за их исполнением со стороны руководства Общества, и влекут за собой негативные последствия.

Согласно статье 2.4 КоАП РФ должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с приказом ООО «СЗ «ИСК «Альянс» №28-К от 18.08.2020 г. назначен главным менеджером по реализации и продвижению недвижимости.

Факт совершения административного правонарушения должностным лицом – главным менеджером по реализации и продвижению недвижимости ООО «СЗ «ИСК «Альянс» подтверждается постановлением Прокуратуры Пензенского района Пензенской области об административном правонарушении от 03.2021, а также материалами дела об административном правонарушении.

Датой совершения административного правонарушения – является дата его обнаружения – 17.03.2021.

Местом совершения административного правонарушения является местонахождение рекламодателя - ул. Московская, д. 73, оф.24, г. Пенза.

, в связи с занимаемой должностью главного менеджера по реализации и движению недвижимости ООО «СЗ «ИСК «Альянс» должно было быть известно последствиях совершенного деяния, однако мер, направленных на эдотвращение административного правонарушения, предпринято не было.

им образом, в действиях должностного лица , содержится состав административного правонарушения, ответственность за которое наступает по сти 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

основании части 2 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного сазания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное оложение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и стоятельства, отягчающие административную ответственность.

1 рассмотрении дела об административном правонарушении стоятельствами, смягчающими административную ответственность, согласно стье 4.2 КоАП РФ, являются:

дискания лица, совершившего административное правонарушение;

двершение административного правонарушения, ответственность за которое эдусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, впервые;

казание содействия антимонопольному органу в установлении обстоятельств, длежащих установлению по делу об административном правонарушении.

стоятельств, отягчающих административную ответственность, согласно статье КоАП РФ, не установлено.

1 рассмотрении настоящего административного дела сведений о тяжелом дщественном положении xxx не поступало.

стоятельств, исключающих согласно статье 24.5 КоАП РФ производство по лу об административном правонарушении, при рассмотрении административного дела, не установлено.

оответствии с частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ, административное наказание яется установленной государственной мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения зержения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и дгими лицами.

силу ч. 1 ст. 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных оном, предусматривающим ответственность за данное административное внонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

стью 1 статьи 14.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность дде административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух яч пятисот рублей; на должностных лиц – от четырех тысяч до двадцати тысяч

блей; на юридических лиц - от ста тысяч рублей до пятисот тысяч рублей.

эсте с тем, в соответствии с ч.1 ст.4.1.1. КоАП РФ являющимся субъектами лого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим эдпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и идическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное министротивное правонарушение, выявленное в ходе осуществления :ударственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если значение административного наказания в виде предупреждения не эдусмотрено соответствующей статьей раздела 2 настоящего Кодекса или :она субъекта Российской Федерации об административных звонарушениях, административное наказание в виде штрафа подлежит лене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных тью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса.

силу ч.1,2 ст.3.4 КоАП РФ предупреждение – мера административного :азания, выраженная в официальной порицании физического или идического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Эдупреждение устанавливается за впервые совершенные административные звонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы чинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и стительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (мятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности :ударства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного актера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

ходе рассмотрения дела установлено, что в соответствии с реестром ъектов малого и среднего предпринимательства ООО «СЗ «ИСК «Альянс» яется микропредприятием. Ранее ООО «СЗ «ИСК «Альянс», а также его :отники – главный менеджер по реализации и продвижению недвижимости, к министротивной ответственности за нарушение законодательства о рекламе привлекались.

вершенное главным менеджером по реализации и продвижению движимости правонарушение не причиняет вреда и не создает угрозу :никновения причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (мятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности :ударства, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а :же не причиняет имущественный ущерб.

соответствии с частью 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об министротивных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется :изводство по делу об административном правонарушении, вправе :комиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять :азательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической лощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с :дексом Российской Федерации об административных правонарушениях.



соответствии со статьей 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным [законом](#). Федеральным [законом](#) могут устанавливаться иные случаи освобождения от обязанности давать свидетельские показания.

Учитывая характер совершенного главным менеджером по реализации и движению недвижимости ООО «СЗ «ИСК «Альянс» административного правонарушения, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, руководствуясь статьями 3.2, 3.4, 4.1.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо – главного менеджера по реализации и движению недвижимости ООО «Специализированный застройщик «ИСК Альянс» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде предупреждения.