

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении дела об административном правонарушении

№06-09/34-09

13.07.2009 г. Томск

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области Шевченко Владимир Иванович, рассмотрев протокол и материалы дела №06-09/34-09 об административном правонарушении, возбужденного в отношении жилищно-строительного кооператива «Строитель-2002»,

Законным представителем является: председатель кооператива М, действующий на основании устава. Постановление вынесено в присутствии законного представителя.

УСТАНОВИЛ

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило обращение общественного объединения «Центр экологической и общественной безопасности г. Томска», в котором указывалось на наличие признаков нарушения рекламного законодательства при размещении наружной рекламы на фасаде здания по адресу ул. Северный городок, д.51/1.

В ходе проверки фактов, указанных в обращении, установлено следующее.

Согласно акту проверки наружной рекламы от 04.03.2009 г. на девятом этаже здания по адресу ул. Северный городок, д.51/1 со стороны жилых домов по адресам ул. Пушкина, 60-64 расположен плакат с текстом: «Продажа квартир телефон 75-03-57»

Комитетом строительного надзора департамента градостроительства и перспективного развития администрации г. Томска выдано жилищно-строительному кооперативу «Строитель - 2002» разрешение на строительство №RU70301000 — 258 - О/07 объекта капитального строительства по адресу г.Томск, ул.Северный городок, 51/1 сроком действия (с учетом продления) до 9 июля 2009 г.

Департаментом строительства и архитектуры администрации г. Томска 29 декабря 2008 г. выдано жилищно-строительному кооперативу «Строитель — 2002» разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 703-01000 — 179-О/08 на объект капитального строительства — жилой дом (1 очередь) по адресу г.Томск, городок Северный, 44.

Адрес ул. Северный городок, 44 присвоен строящемуся объекту по строительному адресу ул. Северный городок 51/1 при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию. Реализация квартир по указанному адресу осуществляется путем вступления физических и юридических лиц в кооператив.

ЖСК «Строитель — 2002» в ответе на запрос от 14 мая 2009 г. №ЕФ/1825 подтвердил, что реализация квартир по указанному выше адресу осуществляется путем вступления физических и юридических лиц в кооператив с внесением соответствующего пая. Собственниками становятся физические и юридические лица, полностью внесшие паевой взнос и зарегистрировавшие свое право. Кроме того, ЖСК «Строитель - 2002» указал, что рекламный плакат изготовлен кооперативом без привлечения сторонних организаций.

Согласно ответу Управления Федеральной регистрационной службы по Томской области вх.№2350 от 21.05.2009 г. право на недвижимое имущество и сделок с ним по указанному выше адресу на момент распространения рекламы не зарегистрировано.

Рассматриваемая информация, распространенная наружным способом на фасаде здания по адресу г. Томск, ул. Северный городок, д.51/1 (строительный адрес), соответствует определению понятия рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе», согласно которому реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечения внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом (пункт 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе») является жилищно-строительный кооператив «Строитель-2002».

Реклама содержит объект рекламирования – продажа квартир.

Рекламируемая продажа квартир предполагает заключение договора купли-продажи. Согласно ч.1 ст.454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Согласно статье 131 ГК РФ сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации.

Согласно п.3 ст.3 Федерального закона «О рекламе» товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из текста рекламы, товаром, предлагаемым к продаже рекламодателем, т.е. ЖСК «Строитель-2002», является квартира.

Вместе с тем, комиссия УФАС установила, что ЖСК «Строитель-2002» не предлагает к продаже квартиры, а привлекает средства пайщиков для возведения объекта капитального строительства.

Кроме того, согласно п.4 ст.218 ГК РФ и п.1 ст.129 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности возникает только после выплаты паевого взноса в полном объеме.

Собственников недвижимого имущества по адресу ул. Северный городок, 51/1 (д.44) на момент распространения рекламы не существовало, соответственно, сделка по продаже квартир(ы) не могла быть осуществлена.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условии 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.

Таким образом, реклама «Продажа квартир телефон 75-03-57» является недостоверной, что свидетельствует о нарушении п.2 ч.3.ст.5 указанного Закона.

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Согласно статье 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) нарушение рекламодателем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере — от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно частям 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных п.2 ч.3.ст.5 указанного закона несет рекламодатель, т.е. ЖСК

«Строитель -2002».

Согласно разделу II (предмет и цели деятельности кооператива) устава ЖСК «Строитель-2002» кооператив действует в целях удовлетворения материальных и иных потребностей членов кооператива. Предметом деятельности кооператива является строительство и эксплуатация жилых помещений.

Таким образом, целью деятельности кооператива не является деятельность, направленная на получение прибыли.

Кроме того, согласно ст.116 Гражданского кодекса Российской Федерации жилищно-строительные кооперативы относятся к некоммерческим организациям.

В соответствии с разделом VII устава органами управления кооператива являются: общее собрание членов кооператива, правление кооператива и председатель правления кооператива.

Согласно протоколу №1 собрания правления ЖСК «Строитель-2002» от 28 марта 2007 г. председателем правления кооператива избрана М сроком на 3 года.

Согласно п.7.5 устава ЖСК «Строитель-2002» председатель правления кооператива: обеспечивает выполнение решений правления кооператива, общего собрания кооператива, без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки, осуществляет иные полномочия, не отнесенные к компетенции общего собрания членов кооператива или правления кооператива, в том числе осуществляет руководство общими текущими делами кооператива, обеспечивает выполнение решений общего собрания кооператива, представляет кооператив в отношениях с государственными органами, предприятиями, организациями, другими кооперативами и гражданами, заключает договоры, выдает доверенности, совершает иные сделки и действия от имени кооператива. Председатель правления издает распоряжения, обязательные для исполнения всеми членами и должностными лицами кооператива и лицами, работающими по трудовому договору, принимает решения о дисциплинарной и материальной ответственности лиц, работающих по трудовому договору. Председатель правления кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

На рассмотрении дела об административном правонарушении законный представитель ЖСК «Строитель-2002» М. признала допущенные нарушения и пояснила, что решение о размещении вышеуказанной ненадлежащей рекламы принималось ею единолично без согласования с общим собранием членов кооператива и собранием правления кооператива.

Оценивая собранные по делу доказательства, руководитель Томского УФАС России находит вину жилищно-строительного кооператива «Строитель-2002» доказанной, а действия кооператива верно квалифицированными по ст.14.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, за нарушения требований п.2 ч.3.ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Вина юридического лица выражена в форме неосторожности. Согласно ст.110 Жилищного кодекса Российской Федерации юридическое лицо – жилищно-строительный кооператив это добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме. Юридическое лицо в форме добровольного объединения граждан и (или) юридических лиц не знало и не могло знать о нарушении, допущенном председателем кооператива, в том числе о возможных последствиях этого нарушения. Вместе с тем юридическое лицо могло предусмотреть возможность осуществления контроля за деятельностью должностного лица. В связи с чем, общественная опасность данного деяния минимальна в сравнении с ненадлежащим исполнением обязанностей должностным лицом, действия которого были конкретны, потому как именно должностное лицо – председатель кооператива «Строитель-2002» М определяло объект рекламирования и способ размещения рекламы.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об

административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Таким образом, конкретные обстоятельства совершения и выявления данного нарушения, роль нарушителя и форма его вины указывают на то, что оно не представляет существенной угрозы общественным отношениям в сфере рекламы, нарушение не носит злостного характера. Каких-либо значимых последствий нарушение не повлекло. При отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям и отсутствии значимых последствий нарушения, с учетом положений, сформулированных в пункте 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10, имеются основания для оценки данного правонарушения как малозначительного.

Руководствуясь статьями 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Освободить жилищно-строительный кооператив «Строитель-2002» от административной ответственности, предусмотренной статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за нарушение рекламодателем законодательства Российской Федерации о рекламе.
2. В соответствии со статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях объявить жилищно-строительному кооперативу «Строитель-2002» устное замечание за нарушение п.2 ч.3.ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».
3. Прекратить производство по делу №06-09/34-09 об административном правонарушении, возбужденному в отношении жилищно-строительного кооператива «Строитель-2002», в связи с малозначительностью административного правонарушения.

В соответствии со ст.30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст.31.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление вступает в законную силу по истечении срока, установленного для обжалования.

Руководитель управления В.И.Шевченко