

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы**

**по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003

тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19

e-mail: to26@fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**по делу об административном правонарушении № 1089**

09 января 2019г. г. Ставрополь

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю Золина Галина Владимировна, рассмотрев протокол №787 об административном правонарушении от 19.10.2018 и материалы административного дела №1089, возбужденного 19.10.2018 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю в отношении ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/ по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии представителя ЖСК «Авангард» по доверенности <...>  
(доверенность от 18.08.2018),

**УСТАНОВИЛА:**

В результате осуществления государственного надзора за рекламной деятельностью хозяйствующих субъектов были выявлены нарушения Федерального закона «О рекламе».

В августе 2018 года в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по электронному адресу <https://stavropol.cian.ru/sale/flat/185493529/> размещается реклама Жилищно-строительного кооператива «Авангард» следующего содержания: «2-комн. квартира, 70,2 кв.м. в ЖК «Чеховский», сдача 3 кв. 2018,

Ставропольский край, Ставрополь, р-н Ленинский, ул. Чехова, 67, 2 457 000 руб., в ипотеку 11 442 р/мес, Договор ЖСК, возможна ипотека Общая 70,2 кв.м., Жилая 34,1 кв.м., Кухня 13,5 кв.м., Этаж 6 из 7, Срок сдачи 3 кв. 2018 Продается 2-комнатная квартира в строящемся доме (Чеховский), срок сдачи III-кв. 2018, общей площадью 70,20 кв.м. на 6 этаже. Квартира в жилом комплексе «Чеховский» от официального застройщика! Жилой комплекс «Чеховский» - это уникальный строящийся дом в центре 204 квартала. 8 причин приобрести квартиру в ЖК «Чеховский»...».

Согласно информации указанной в проектной декларации, размещенной на официальном сайте застройщика <http://жкк-чеховский26.рф>, также следует, что срок сдачи рекламируемого объекта: III квартал 2018 года.

На момент распространения вышеуказанной рекламы, а также на настоящий момент, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект незавершенного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства

В рассматриваемой рекламе не указаны места и способы получения проектной декларации.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» реклама - информация, распространенная 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.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе», объект рекламирования - 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.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – 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 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.

Рекламодателем данной рекламы согласно информации указанной в содержании рекламы, размещённой в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по электронному адресу <https://www.cian.ru/> является ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» за нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» ответственность несёт рекламодатель.

03.09.2018 и 10.10.2018 года в адрес Ставропольского УФАС России поступили письменные объяснения ЖСК «Авангард» по делу №63, в которых Общество сообщает, что в тексте объявлений условиями и требованиями сайта невозможно размещать ссылку на проектную декларацию или источник, где она расположена. Сайт Cian.ru проектную декларацию и разрешение на строительство размещает в карточке застройщика (вх. № 05/4547 от 03.09.2018 и вх. № 8552 от 10.10.2018).

Должностное лицо, изучив доводы ЖСК «Авангард» и материалы дела, приходит к следующему выводу.

Факт распространения Обществом спорной рекламы зафиксирован посредством скриншотов интернет-страницы, которые надлежащим образом подтверждают отсутствие ссылки на проектную декларацию в рекламном объявлении. В карточке застройщика, на которую ссылается Общество, данная информация также отсутствует. Подробная информация о застройщике, в том числе проектная декларация становится доступна потребителю только при переходе к строительному объекту, нажав на ссылку ЖК «Чеховский», указанную мелким шрифтом под надписью «2-комн. квартира, 70,2 кв.м.».

Требования к рекламе незавершенных объектов строительства четко прописаны в части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», где указано, что 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.

Следовательно, информация о месте и способе получения проектной декларации должна размещаться непосредственно в рекламе объекта незавершенного строительства.

Целями Закона о рекламе является развитие рынков товаров, работ и услуг на

основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (статья 1 Закона о рекламе).

У ЖСК «Авангард» при определении содержания рекламы имелась возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства о рекламе, но обществом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, что является основанием в соответствии со статьёй 2.1 КоАП РФ для признания ЖСК «Авангард» виновным в совершении административного правонарушения.

Таким образом, ЖСК «Авангард» допущены нарушения требований части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе», выразившегося в распространении рекламы объекта долевого строительства без указания места и способа получения проектной декларации.

Допущенное ЖСК «Авангард» правонарушение несет в себе существенную угрозу, поскольку следствием этого правонарушения являются посягательства на права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, закрепленные статьей 1 Закона №38-ФЗ.

Так как информация о способе получения проектной декларации не доведены до потребителя надлежащим образом, то неопределенный круг лиц не был проинформирован об объекте рекламирования в полном объеме.

Таким образом, допущенное ЖСК «Авангард» правонарушение не является малозначительным.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем 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.

Статья 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - замена административного наказания в виде административного штрафа предупреждением, содержит условия замены административного штрафа предупреждением.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 2 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

ЖСК «Авангард» является субъектом малого предпринимательства и, учитывая, что общество впервые привлекается к административной ответственности за нарушение рекламного законодательства, на ЖСК «Авангард» распространяется действие части 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе», статьями 2.1, 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/ виновным в совершении нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе».
2. Назначить ЖСК «Авангард» /355041, г. Ставрополь, ул. Мира, д.330, офис 87, ИНН 2634092358, КПП 263401001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 23.04.2015 за ОГРН 1152651010270/ наказание в соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 и частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде меры

административного наказания, выраженного в официальном порицании -  
ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке по месту рассмотрения дела, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель руководителя управления Г.В. Золина