

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №06-39/16

о назначении административного наказания

«18» мая 2016 г.

г. Новосибирск

Заместитель руководителя управления - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области И.В. Волохина, рассмотрев протокол № 06-39/16 от «04» мая 2016 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «РИФ-С» (ИНН 5406301696, дата регистрации в качестве юридического лица: 24.01.2005 г., адрес: ул. Ольги Жилиной, д.58, г. Новосибирск, 630005), по части 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.4 КоАП РФ,

в присутствии: директора ООО «РИФ-С» «...» (Выписка из ЕГРЮЛ),

УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. №10418 от 12.11.2015г., переданное Прокуратурой Заельцовского района г. Новосибирска), по факту размещения информации, с признаками нарушения Закона о рекламе.

Согласно указанному обращению, 27.10.2015г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.ngs.ru размещалась информация о продаже объекта недвижимости по ул. Тимирязева, д. 62 в г. Новосибирске, которое содержит недостоверные сведения о предлагаемом к продаже объекте недвижимости, поскольку рекламируемая квартира находится в долевой собственности и к продаже предлагается доля в праве собственности на квартиру и никто из собственников не имеет права собственности на комнату/комнаты как отдельный объект права собственности. При этом порядок пользования комнатами между собственниками также не определен.

Таким образом, по мнению заявителя, предлагающееся к покупке имущество де-юре отсутствует; соответственно объявление о его продаже является недостоверной рекламой и просит антимонопольный орган привлечь к ответственности виновных лиц.

Комиссией Новосибирского УФАС России материалами данного дела установлено, что на сайте <http://homes.ngs.ru/view/190031043/> размещалась информация следующего содержания:

«Продам комнату _ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Ботанический _ Заельцовская, 16 мин.пешком _ Ориентир – М. Заельцовская, Зоопарк _ 900000 _ 11250 руб. м2 _ торг, обмен _ Площадь_ Общая: 80 м2 _ Жилая: 20 м2 _ Детали_ Этаж – 1 _ Этажность – 4_ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – отдельный _ Состояние – требует косметического ремонта _ Комментарий _ В продаже 2 смежные комнаты (9,6 м. кв. – 10,6 м. кв.). Квартира четырехкомнатная на двух хозяев. Отличное место, дом расположен через дорогу от Зоопарка, 17 минут пешком до ст. М. Заельцовская _ Контакты _ Риф-С _ О.Жилиной, 58»,

В соответствии с ч.1 ст.3 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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;

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.

Рассматриваемая информация по своему содержанию и способу распространения направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – квартире, расположенной в Заельцовском районе, ул. Тимирязева, д. 62, что способствует продвижению ее на рынке, т.е. в полной мере соответствует понятию «реклама».

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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 условиях 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.

В соответствии с п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

Согласно ч. 7 ст. 5 Закона 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.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Согласно материалам дела (Выкипировке из поэтажного плана здания), в рекламных объявлениях объектом рекламирования является четырехкомнатная квартира общей площадью 80,3 м.кв., жилая – 73,3 м.кв. (коридор – 10,1 м.кв.; туалет – 1,1 м.кв.; ванная – 3,1 м.кв.; кухня – 8 м.кв.; 1 комната жилая -11,1 м.кв.; 2 комната жилая -9,6 м.кв.; 3 комната жилая -10,6 м.кв.; 4 комната жилая -19,7 м.кв.; веранда – 7 кв.м.

В соответствии с документами, представленными заявителем, рекламируемый

объект недвижимости принадлежит:

- гр. «...». на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия АД № 284970 в размере 31/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.04.2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/185/2011-76;

- гр. «...». и гр. «...». на праве общей долевой собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 54 АЕ № 586647 в размере 20/51 доли, о чем в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.09.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/862/2014-179.

Следовательно, утверждение, содержащееся в рекламе о том, что квартира на двух хозяев не соответствует действительности.

Также в рассматриваемом рекламном объявлении объектом рекламирования является комната, указываются комнаты, предлагаемые к реализации, с определенной площадью как самостоятельные объекты недвижимости. При этом фактически речь идет о возможном отчуждении прав владельцев определенной долей в общей долевой собственности, право пользования которыми имеется у всех сособственников, поскольку в судебном порядке порядок пользования рекламируемыми комнатами не определен, о чем не информируется неопределенный круг лиц потребителей.

В рассматриваемой рекламе отсутствует существенная для потребителя информация, о том, что комнаты, предложенные к реализации, не выделены и не зарегистрированы в установленном порядке в качестве отдельных объектов недвижимости с указанием конкретных характеристик. Собственник каждой отдельной комнаты законодательно не оформлен. Данная информация является важной, поскольку способная повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно ст. 153 Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ), сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

В силу ч.ч.1,2,3 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных

торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

В рассматриваемой рекламе отсутствуют существенные сведения, способные повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, такие как отсутствие, на момент распространения рекламы, права продавца продать свою долю любому лицу, отсутствие согласия иных собственников на продажу объекта недвижимости, не реализация их первоочередного права на выкуп доли сособственника, о дате направления извещения остальным собственникам рассматриваемой квартиры, с указанием окончания срока для реализации их преимущественного права покупки, что в последующем может сделать сделку оспоримой (ничтожной), и, как следствие, привести к негативным последним для потенциального покупателя в виде дополнительных расходов, в том числе на судебные издержки, связанные с оспариванием права собственности.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п. 2 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 11254 от 30.10.2014 г.), объявление (<http://homes.ngs.ru/view/190031043/>) о продаже комнаты по адресу: г.Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 62 было добавлено в электронный каталог ООО «РИФ-С» (Лицензиат) в соответствии с заключенным с ООО «НГС» (Лицензиаром) Публичным лицензионным договором- офертой о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее - Договор), Счет № 358 от 24.09.2015 г.

Договор опубликован по url-адресу: <http://static.ngs.ru/info/price/OFERTA>. Вся информация по данному договору вводится Лицензиатом самостоятельно и под его ответственность. В соответствии с Счетом № 35853 ООО «РИФ-С» предоставлено право внесения и редактирования записей в основной каталог программного комплекса НГС.Недвижимость на период 1 мес. с началом размещения 1.10.2015 г. Также ООО «НГС» был выставлен Счет № 40780 от 30.10.2015 г. ООО «РИФ-С», по которому данному Лицензиату предоставлено право внесения и редактирования записей в основной каталог программного комплекса

НГС.Недвижимость на период 1 мес. с началом размещения 01.11.2015 г.

В соответствии с п. 3.1.5. Договора Лицензиату предоставляется детализации предоставленного объема прав пользования ограниченной лицензией только по требованию Лицензиата. Прилагаем детализацию предоставленного ООО «РИФ-С» объема прав пользования ограниченной лицензией по указанным периодам.

Какие-либо макеты, согласование содержания записей в каталоге отсутствуют, поскольку записи вводятся и свободно редактируются лицензиатами самостоятельно в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

14.04.2016 г. на рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России представитель ООО «РИФ-С» указал, что рассматриваемая рекламная информация была размещена по устной договоренности с собственником доли в квартире, указанной в рекламном объявлении «...» которая переделала копии правоустанавливающих документов с целью реализации принадлежащего ей недвижимого имущества.

Поскольку цена на рекламируемый объект была завышена, в связи с чем отсутствовал интерес со стороны потенциальных покупателей к объекту, выставленному по завышенной цене, объявление вскоре было удалено.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что «...». дала Обществу согласие на обработку персональных данных, с целью размещения информации о принадлежащей ей недвижимости в средствах массовой информации, для оценки ее реальной стоимости, в связи с чем нарушения требований п. 3 ч.3 ст.5 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

С учетом изложенного, рекламодателем рассматриваемой рекламной информации, является ООО «РИФ-С» (ИНН 5406301696).

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России ООО «РИФ-С» признано нарушившим требования п. 2 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 4 ст.38 Федерального закона «О рекламе», нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Время совершения административного правонарушения – ноябрь 2015 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

Согласно ч. 1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, статьями 14.37, 14.38, 19.31 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на

юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Согласно пояснениям к Протоколу об административном правонарушении № 06-39/16 «...» указал, что гр. «...». было представлено Свидетельство о праве собственности на рекламируемый объект недвижимости, в котором кроме гр. «...», была указана в качестве собственника «...» в связи с чем в рекламе было указано 2 собственника.

Поскольку цена была указана в рекламе завышенная, показ объекта недвижимости также не производился, реклама была вскоре после опубликования снята.

Умысла на обман потребителей не было, ущерб и материального урона данная реклама, как указывает «...», не нанесла, в связи с чем просит данное административное дело прекратить в связи с малозначительностью.

На рассмотрении дела «...»представил ходатайство о превращении настоящего дела в связи с малозначительностью нарушения (вх. № 4424 от 18.05.2016 г.).

Согласно ст. 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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, так как данное правонарушение не повлекло за собой ущерб для граждан и общества, были приняты меры по устранению правонарушения.

Должностное лицо при рассмотрении дела отмечает, что квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 2 июня 2004 г. N 10 применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

В данном случае каких-либо исключительных обстоятельств не установлено.

Из материалов дела, следует, что у ООО «РИФ-С» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно ч.3 ст.2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо.

Срок давности привлечения общества с ограниченной ответственностью ООО «РИФ-С» к административной ответственности на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Учитывая характер правонарушения, имущественное и финансовое положение,

наличие смягчающих обстоятельств (нарушение совершено впервые), отсутствие отягчающих обстоятельств, руководствуясь статьями 14.3, 23.48 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «РИФ-С» (ИНН 5406301696, дата регистрации в качестве юридического лица: 24.01.2005 г., адрес: ул. Ольги Жилиной, д.58, г. Новосибирск, 630005) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО «РИФ-С» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 100 000 (ста тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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 статьями 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Реквизиты для уплаты административного штрафа: р/с 40101810900000010001 в Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, получатель: УФК по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России), ИНН 5405116098 / КПП 540501001, код БК 161 116 26000 01 6000 140, ОКТМО 50701000, УИН 0319806761052000000451167, назначение платежа: административный штраф за нарушение законодательства РФ о рекламе.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1-30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. 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.

Согласно части 1 статьи 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В силу требования статьи 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, резолютивная часть данного Постановления по делу об административном правонарушении объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела.