

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы России по Кировской области <...>, рассмотрев материалы административного производства, представленные Слободской межрайонной Прокуратурой (исх. № 02-05-2018 от 14.06.2018) в отношении ООО «Капстрой» ( КПП 434501001, ИНН 4345364366 ОГРН 1134345018708, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 08.08.2013), сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица директор – <...> на основании Устава) по факту размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> информации о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <...>, что нарушает ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38 «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»), ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

#### У С Т А Н О В И Л:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области (далее – Управление, антимонопольный орган) из Слободской межрайонной Прокуратуры (исх. № 02-05-2018 от 14.06.2018) направлено постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 08.06.2018 по части 1 статьи 14.3 КоАП РФ по материалам проверки по факту нарушения ООО «Капстрой» законодательства о рекламе.

Нарушение заключается в следующем:

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом рекламирования понимается 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. Товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> размещена информация следующего содержания:

1. <...> следующего содержания:

*-«Слободской. Продается 2к квартира 1 710 800 руб. Добавлено 27 февраля 2018. Россия, Кировская область, городской округ.<...>»;*

*-«Продается студия 29,51 кв.м. 826 280 руб.<...>»;*

2. <...> следующего содержания: «<...>от компании «Капстрой» весьма и весьма

интересен. Хотя бы по той причине, что речь идет о современном принципе малоэтажного строительства. <...>».

3. <...> следующего содержания: «Продажа 1-комнатной квартиры, <...>»,

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...>, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в г. <...> способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона «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.

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 1 Закона № 214-ФЗ 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, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на

строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно части 1 статьи 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В пункте 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Целью опубликования и размещения проектной декларации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства.

Многоквартирный дом по адресу: <...>, является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Согласно Проектной декларации на строительство (с изменениями от 01.03.2017, размещенной на сайте <...> застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <...>, является ООО «Капстрой». Разрешение на строительство <...> от 29.12.2014 выдано Администрацией муниципального образования «город Слободской» (срок действия до 19.08.2017), окончание строительства 2 квартал 2017 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом 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".

Согласно проектной декларации с изменениями на 01.09.2017 окончание строительства 5 этажного 70 квартирному жилому дому по ул<...>на земельном

участке с кадастровым номером <...> с привлечением денежных средств участников долевого строительства посредством заключения договоров долевого участия в строительстве - 3 квартал 2018 года.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (3 квартал 2018 года) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Как указано в постановлении о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 08.06.2018 по состоянию на 05.06.2018 вышеуказанный дом не сдан в эксплуатацию, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

На дату размещения рекламы 05.06.2018 (акт фиксации от 05.06.2018) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> не был сдан в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: г. <...>

Таким образом, рекламная информация в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> не содержит сведений о застройщике, о месте и способах получения проектной декларации для долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: <...> и размещена с нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

С учетом названных обстоятельств и положений ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», следует признать, что рассматриваемая реклама не отвечает требованиям данного закона.

В соответствии с ч. 6, ч. 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет как рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо), так и рекламораспространитель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

Из анализа имеющихся в деле документов следует, что нарушение рекламного законодательства произошло по вине ООО «Капстрой».

Данные обстоятельства в полном объеме подтверждаются административными материалами, представленными Слободской межрайонной Прокуратурой.

На основании ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе 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.

О дате, месте и времени рассмотрения административного материала № 59р-18 от 18.06.2018 юридическое лицо ООО «Капстрой» уведомлено (определение о назначении административного дела исх. № 3495/04 от 20.06.2018) получено

29.06.2018 представителем ООО «Капстрой» по доверенности № 15 от 21.05.2018 <...>

В материалы административного дела № 59р-18 представлено объяснение <...> по факту размещения ненадлежащей рекламы, в котором указано, что в сети Интернет размещена информация о ведущемся объекте строительства, но так как в штате фирмы нет соответствующего работника, то информация длительное время не обновлялась.

Согласно ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение рекламного законодательства составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Срок давности привлечения лица к административной ответственности исчисляется с 05.06.2018 (дата проведения акта осмотра сайтов).

Событием административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ является установленный материалами административного дела № 59р-18 факт определения содержания и распространения ООО «Капстрой» ненадлежащей рекламы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> в нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Объектом административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ, являются общественные отношения в области рекламы.

Объективной стороной административного правонарушения являются действия ООО «Капстрой» по определению содержания и распространению 05.06.2018 в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> ненадлежащей рекламы долевого строительства в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Субъектом административного правонарушения является рекламодатель и рекламораспространитель - юридическое лицо ООО «Капстрой», которое определило содержание спорной информации и осуществило ее распространение в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайтах: <...> Поэтому нарушение рекламного законодательства произошло по его вине.

При установлении субъективной стороны административного правонарушения следует учитывать разъяснения Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях", а именно: при рассмотрении дел об административных правонарушениях понятие вины юридических лиц раскрывается в части 2 статьи 2.1 КоАП РФ (пункт 16.1).

Следовательно, и в тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части

КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

В данном случае установлено, что у ООО «Капстрой» имелась возможность для соблюдения требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных законодательством требований, при рассмотрении дела не установлены.

Таким образом, рассматриваемое правонарушение произошло по вине ООО «Капстрой».

Место и время совершения административного правонарушения: место размещения рекламы на территории Кировской области посредством сайтов: <... >

дата размещения- 05.06.2018 (дата акта фиксации рекламы 05.06.2018).

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Совершенные юридическим лицом ООО «Капстрой» действия по определению содержания и распространению ненадлежащей рекламы долевого строительства в нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», содержат состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

В рассматриваемом случае состав административного правонарушения является формальным, следовательно, правонарушение является общественно-опасным с момента его совершения, независимо от наступления каких-либо последствий.

Рассматриваемое правонарушение не может быть признано малозначительным. Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в п. 18 Постановления от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Пленум Верховного Суда Российской Федерации в п. 21 Постановления от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ» указал, что малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного

правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Кроме того, основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях соблюдения законодательно установленных требований.

ООО «Капстрой» при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях выполнения законодательно установленной обязанности, а также осуществления надлежащего контроля за соблюдением законодательства могло не допустить совершение административного правонарушения. ООО «Капстрой» имело возможность для соблюдения требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Однако каких-либо доказательств, свидетельствующих о принятии ООО «Капстрой» мер по исполнению публично-правовых обязанностей в сфере рекламного законодательства, связанных с недопущением правонарушения и невозможностью его предотвращения, представлено не было.

Федеральный закон «О рекламе» особо регламентирует распространение рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в связи с важностью для общественных отношений проблемы обманутых дольщиков, в частности, не допускает ненадлежащую рекламу долевого строительства в отсутствие существенной информации о месте и способах получения проектной декларации.

Кроме того, основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях соблюдения законодательно установленных требований. Однако доказательств наличия указанных обстоятельств в материалы дела не представлено.

В данном случае несоответствие рекламы требованиям законодательства о рекламе представляет собой существенную угрозу охраняемым правом общественным интересам.

С учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, которое выразилось в пренебрежительном отношении к исполнению публично – правовых обязанностей в сфере рекламного законодательства, основания для освобождения ООО «Капстрой» от административной ответственности ввиду малозначительности в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного правонарушения, его длительность, форма вины лица, привлеченного к административной ответственности, отягчающие и смягчающие административную ответственность обстоятельства.

В соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ смягчающих обстоятельств не установлено.

В соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ в качестве отягчающих вину обстоятельств установлено повторное совершение однородного административного правонарушения, то есть совершение административного правонарушения в период, когда лицо считается подвергнутым административному наказанию в соответствии со [статьей 4.6](#) настоящего Кодекса за совершение однородного административного правонарушения.

Так, ООО «Капстрой» ранее уже привлекалось к административной ответственности по ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ. В отношении ООО «Капстрой» вынесено постановление № 139р-17/43-04-2017р от 16.10.2017, вступило в законную силу 29.11.2017 и постановление № 170р-17/54-04-17р от 25.12.2017, вступило в законную силу 21.01.2018.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ 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 1, 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. 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.

Согласно информации на сайте <...>ООО «Капстрой» включено в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. Однако правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст.14.3 КоАП РФ, совершено Обществом повторно, следовательно, с учетом наличия оснований, предусмотренных частью 2 статьи 4.3 КоАП РФ, основания применения к Обществу меры ответственности в виде предупреждения отсутствуют.

Согласно ч. 3.2. ст. 4.1. КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных

правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Исключительные обстоятельства при рассмотрении материалов административного дела не установлены.

Оснований для прекращения производства по делу не имеется.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, наличия отягчающих обстоятельств, принято решение о наложении административного штрафа в размере санкции, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Руководствуясь ст. 3, ч. 7 ст. 28, ст. 33, ст. 38 Федерального закона «О рекламе», статьями 2.1, 2.4, 4.2, 4.3, 2.9, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### П О С Т А Н О В И Л:

1. Признать юридическое лицо - ООО «Капстрой» (ИНН 4345364366, ОГРН 1134345018708) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к юридическому лицу - ООО «Капстрой» (ИНН 4345364366, ОГРН 1134345018708) меру ответственности в виде административного штрафа за ненадлежащую рекламу в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Суммы штрафов, уплаченных за нарушения законодательства о рекламе,

зачисляются в соответствующие бюджеты в следующем соотношении:

40 процентов – в федеральный бюджет;

60 процентов – в бюджет субъекта Российской Федерации.

Получатель: ИНН 4347021540

КПП 434501001 УФК по Кировской области

(Кировское УФАС России) л/с 04401233690

Банк получателя      Отделение Киров  
№ 40101810900000010001

Расчетный счет:      БИК 043304001

КБК 161 1 16 26000 01 6000 140

Платательщик: ООО «Капстрой»

161 1 16 26000 01 6000 140 Штраф за нарушение законодательства о рекламе  
ОКТМО 33701000

К оплате: 100 000 (сто тысяч) рублей

УИН 16120072400001302322

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации 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 статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа юридическому лицу – ООО «Капстрой» надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области копии платежных документов. В соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации 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 соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 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.