

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 06-43/15

об административном правонарушении

«07» мая 2015 г.

г. Новосибирск

Я, заместитель руководителя - начальник отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Т.В. Лопаткина, рассмотрев протокол № 06-43/15 от «22» апреля 2015 г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Глобус - НСК» (адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д. 32/1, ИНН 5401176917, ОГРН 1025400524500 от 06.12.2002 г.), 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 «Глобус - НСК» «...»,

УСТАНОВИЛ:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, он обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был обновлен только 13.05.2014 г.), и тут же предлагало похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе, на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611> размещалась следующая информация:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб._27 021 руб.м2_Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел –

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также были представлены: распечатка с объявлением, лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №28636 от 21.11.13, приложение №5 от 22.04.14, счет на оплату, платежное поручение.

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.

П. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно пояснениям Общества (вх. № 10628 от 30.09.2014 г.), из заявления физического лица нельзя сделать вывод о введении потребителя в заблуждение, т.к. отсутствуют доказательства вступления в контакт заявителя и Общества в целом, т.е. для введения в заблуждения относительно цены товара, необходимо хотя бы подтверждение того, что потребитель получил недостоверную информацию.

Также, отсутствуют доказательства того что заявителю была озвучена недостоверная информация. Напротив, потребитель предупрежден о наличии на рынке иной квартиры по другой цене, а также о наличии у Общества оперативной информации о возможной продаже указанной квартиры иному лицу. При этом, данная информация не означает того, что указанная квартира будет продана, т.к. сделка может не состояться и квартира будет выставлена на продажу вновь.

В связи с вышеизложенным Общество считает, что в его действиях отсутствуют нарушения, предусмотренные п.п.2,3,4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе. Так, все разделы объявления, предусмотренные ООО «НГС» для содержания на сайте объявлений о продаже квартир, были добросовестно заполнены агентством недвижимости, в том числе имеется ссылка на застройщика, что в свою очередь позволяет ознакомиться с проектной декларацией на сайте застройщика, а в случае ее отсутствия, ответственность за данное нарушение закона о рекламе несет сам застройщик, а именно ООО «Дискус плюс», т.к. именно застройщик является непосредственным продавцом товара (квартиры).

В силу части 2 статьи 19 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в том случае, 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).

В силу ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Кроме того, по мнению Общества, в антимонопольный орган подано заявление о несоответствии некоего объявления о продаже квартиры по улице Бронной без указания конкретного номера или гиперссылки, также в материалах дела имеется протокол осмотра сайта, в котором уже отражены данные о номере объявления, по которому и запрошена информация у ООО «НГС». При этом, отсутствуют доказательства относимости объявления, указанного в заявлении и объявления, которое осмотрено административным органом.

Так, в административном законодательстве существует обязанность административного органа доказать факт правонарушения, а также установить форму вины. Однако из определения о возбуждении дела не усматривается причинно-следственная связь между обстоятельствами, на основании которых было подано заявление, обстоятельствами установленными административным органом, фактическими обстоятельствами и наличием/отсутствием причиненного вреда лицу, подавшему заявление, либо общественным интересам. Указанные факторы, по мнению Общества, сами по себе являются основанием для отказа удовлетворении заявления.

Данные доводы являются ошибочными и противоречат фактическим обстоятельствам дела.

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» - на основании Разрешения на строительство № Ru 54303000-368 от 29.10.2014 г.

Рассматриваемый объект недвижимости рекламировался Обществом на основании Договора о сотрудничестве № Дис-Глобус/15 от 10.04.2014 г., заключенного с ПЖСК «Просторный квартал-2» (заказчик).

По условиям указанного договора ООО «Глобус-НСК» (агентство) берет на себя обязательство совершать от имени заказчика действия по поиску потенциальных инвесторов (физических и юридических лиц) для участия в реализации инвестиционного проекта по организации строительства и последующего приобретения ими права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу (адрес строительный): г. Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской, дом 15, а заказчик обязуется

оплатить агентству оказанные услуги в соответствии с условиями данного договора.

Согласно п.2.1. названного Договора, Агентство обязуется, в том числе организовывать и проводить рекламную кампанию в средствах массовой информации с целью привлечения потенциальных членов кооператива; строго придерживаться указаний заказчика в отношении цен и условий реализации жилых помещений в объекте.

Согласно п. 2.3.1 указанного Договора, заказчик обязуется обеспечить агентство информацией о ценах на жилые помещения в Объекте, предстоящем изменении цен.

В силу п. 2.3.3. Договора, по исполнению работ надлежащим образом оформить Акты приема-сдачи работ.

При этом, Обществом по запросу антимонопольного органа не представлены документальные подтверждения передачи ПЖСК информации, указанной в рекламе, в том числе о цене рекламируемого объекта недвижимости.

Таким образом, с учетом изложенного, рассматриваемая рекламная информация содержит недостоверные сведения о застройщике объекта рекламирования, а также о его цене, что свидетельствует о нарушении п.п.2.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

В силу [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.

В рекламе предлагается к продаже 1-комнатная квартира; в то же время из материалов дела следует, что при строительстве рекламируемого объекта денежные средства физических лиц для строительства жилья привлекаются посредством жилищно-строительного кооператива (который в данном случае не является застройщиком). Потребитель, обратившийся по данному объявлению, фактически становится участником правоотношений по договору с жилищно-строительным кооперативом о порядке уплаты паевого взноса, т.е. приобретает пай.

Данная информация является существенной, её отсутствие в рекламе с учетом рекламного текста может обмануть ожидания потребителя относительно фактического оформления своих прав на рекламируемый объект и ввести в заблуждение относительно условий приобретения товара, что является нарушением ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

Рассмотрев материалы данного дела, нарушений требований п. 3 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение требований ч.3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы является ООО «Глобус-НСК».

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

Решением Комиссии от 27.03.2015 г. ООО «Глобус - НСК» признано нарушившим требования:

- 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- [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,

а информацию, размещенную в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611> следующего содержания:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб._27 021 руб. м2_Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Комментарий _ Квартира под с/о _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика _ Контакты _«...»Глобус-НСК ...», ненадлежащей рекламой,

Время совершения административного правонарушения – май 2014 г.

Место совершения административного правонарушения – г. Новосибирск.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В силу 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 для привлечения к административной ответственности ООО «Глобус - НСК» не истек.

Каких-либо исключительных обстоятельств, указывающих на малозначительность правонарушения, не установлено.

Учитывая характер правонарушения, наличие смягчающих обстоятельств (нарушение совершено впервые, приняты меры по устранению нарушения), при отсутствии отягчающих обстоятельств, установленных ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, руководствуясь статьями 14.3, 23.48 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Глобус - НСК» (адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д. 32/1, ИНН 5401176917, ОГРН 1025400524500 от 06.12.2002 г.) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ООО «Глобус - НСК» меру ответственности в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто 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 статьей 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России в г. Новосибирске, БИК 045004001, получатель: УФК по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России), ИНН 5405116098 / КПП 540501001, код БК 161 1 16 26000 01 6000 140, ОКТМО 50701000 назначение платежа: административный штраф за нарушение законодательства о рекламе.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

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.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП 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 ст. 29.11 КоАП РФ, данное Постановление по делу об административном правонарушении объявлено немедленно по окончании рассмотрения дела.