ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о наложении штрафа по делу № РЦ.08.09.14

20 апреля 2009 г. г. Москва

Заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Кашеваров А.Б., рассмотрев материалы дела № РЦ.08.09.14 об административном правонарушении, возбуждённого в отношении директора ООО "Батайль" (адрес: Энергетиков ш., д.5А, с. Кулаковка, Приволжский р-н, Астраханская обл., 416474) Виктора Николаевича Терященко,
и решение от 29.01.2009 Кировского районного суда г. Астрахани,
в присутствии В. Н. Терященко <...>,
УСТАНОВИЛ:
В газете "ВДВ" № 42 от 22.10.2008 (стр. 21) распространялась реклама ООО "Батайль" следующего содержания: "КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА. ООО "Батайль". ЭЛИТНЫЕ КВАРТИРЫ в центре города по ул. Бабушкина, 25. Цена 50 тыс. руб./м?. 3-комн. 100-125 м?, 4 комн. - 130-145 м?, имеются нежилые помещения, цена 45 тыс. руб./м?. Сдача дома - IV кв. 2008 г.".
По факту распространения данной рекламы и.о. прокурора Астраханской области, старший советник юстиции И.М. Коровин, постановлением от 07.11.2008 (далее - постановление и.о. прокурора) возбудил дело об административном правонарушении в отношении должностного лица - директора ООО "Батайль" Терященко В.Н., вменив нарушение частей 6, 7 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе" (далее - Федеральный закон "О рекламе"), ответственность за которое предусмотрена статьей 14.3 КоАП.
В соответствии с частью 6 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.
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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.
Как следует из части 8 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.
Постановлением и.о. прокурора установлено, что публикация рекламы ООО "Батайль" в газете "ВДВ" № 42 от 22.10.2008 (стр. 21) осуществлена до окончания

строительства дома по адресу: ул. Бабушкина, 25, г. Астрахань, реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилого дома, привлечение денежных средств в строительство жилья не основано на договорах долевого участия или договорах паенакопления в жилищных кооперативах, в рекламном блоке отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, лицом, допустившим нарушение требований частей 6, 7 и 8 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" при размещении указанной рекламы, является директор ООО "Батайль".
Постановление и.о. прокурора было направлено в Астраханское УФАС России для рассмотрения дела об административном правонарушении по существу.
Астраханское УФАС России, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, постановлением от 09.12.2008 г. по делу № 39-АД(Р)-05-08 прекратило производство по данному делу в отношении директора ООО "Батайль" - Терященко В.Н. в связи с отсутствием события административного правонарушения, поскольку из содержания рекламы и буквального текста рекламы не усматривается привлечение ООО "Батайль" денежных средств физических лиц для строительства жилья, в том числе привлечение денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве или путем заключения договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.
Прокуратура Астраханской области опротестовала в Кировский районный суд г. Астрахани принятое Астраханским УФАС России постановление от 09.12.2008 о прекращении производства по делу № 39-АД(Р)-05-08 об административном правонарушении.
Решением от 29.01.2009 Кировского районного суда г. Астрахани протест прокуратуры удовлетворен, а постановление от 09.12.2008 Астраханского УФАС России о прекращении производства по делу № 39-АД(Р)-05-08 об административном правонарушении отменено. По решению суда дело № 39-АД(Р)-05-08 об административном правонарушении направлено на новое рассмотрение. При этом суд указал, что реклама, опубликованная ООО "Батайль", не связана с реализацией квартир гражданам в строящихся многоквартирных жилых домах на основании договоров долевого участия либо переуступки прав требования по договору долевого участия, и директором Терященко В.Н. нарушены положения статьи 28 Федерального закона "О рекламе", что влечет привлечение его к ответственности по статье 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
ФАС России определением от 20.03.2009 принял дело № 39-АД(Р)-05-08 об административном правонарушении к своему производству, присвоив данному делу номер РЦ.08.09.14.
Материалами дела установлено и подтверждено объяснениями директора ООО "Батайль" - Терященко В.Н., что указанная реклама публиковалась для привлечения внимания потребителей к строящемуся многоквартирному жилому дому по ул. Бабушкина, 25, г. Астрахань с целью привлечь денежные средства физических лиц для дальнейшей продажи им квартир. Для строительства данного дома ООО "Батайль" использует собственные и кредитные средства Сбербанка России без привлечения средств граждан-участников долевого строительства. Однако был заключен один договор долевого участия между ООО "Батайль" и Арбитражным судом Астраханской области.
ООО "Батайль" заключает с гражданами, пожелавшими приобрести квартиры в строящемся доме, договор резервирования квартир в целях заключения в последующем договора купли-продажи. По данному договору гражданин обязан

заключить с Астраханским отделением № 8625 Сбербанка России (ОАО) договор о целевом накопительном счете, на котором обязан накопить денежную сумму в размере стоимости зарезервированных площадей.
Строительство многоквартирного жилого дома на момент распространения указанной рекламы завершено не было и в настоящее время планируется получение разрешения на ввод его в эксплуатацию. ООО "Батайль" зарегистрировало право собственности на объект незавершенный строительством - жилой дом, общей площадью застройки 681 кв.м и процентом готовности - 42 %, расположенный в г. Астрахань, ул. Бабушкинская, № 25.
Таким образом, объектом рекламы ООО "Батайль" является незавершенный строительством многоквартирный жилой дом, в котором предлагается по определенной цене приобретать жилые помещения, что, по своей сути, связано именно с привлечением денежных средств физических лиц для строительства многоквартирного жилого дома.
Поскольку объект рекламы не завершен строительством, отсутствие в рекламе буквального указания на привлечение денежных средств физических лиц в строительство многоквартирного жилого дома, не влияет на признание данной рекламы, как связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства многоквартирного жилого дома.
Часть 6 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" запрещает распространять рекламу, связанную с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. Данный запрет не распространяется на рекламу, связанную с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве.
ООО "Батайль" не заключает с гражданами договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома по ул. Бабушкина, 25, г. Астрахань, либо переуступки прав требования по договору долевого участия.
Таким образом, данная реклама нарушает требования части 6 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" и в силу статьи 3 Федерального закона "О рекламе" является ненадлежащей.
Аналогичный вывод сделал Кировский районный суд г. Астрахани в решении от 29.01.2009.
Согласно статье 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей.
В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона "О рекламе" рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 Федерального закона "О рекламе".
Рекламодателем рекламы ООО "Батайль" о привлечении денежных средств для строительства жилого дома в газете "ВДВ" № 42 от 22.10.2008 (стр. 21), является ООО "Батайль".
Ответственным должностным лицом ООО "Батайль" является директор общества - Терященко В.Н., который ненадлежащим образом исполнил свои должностные обязанности, допустив распространение рекламы, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства многоквартирного жилого дома, основанным не на договорах долевого участия, а на иных договорах, в нарушение части 6 статьи 28 Федерального закона "О рекламе".
Таким образом, установлена вина директора ООО "Батайль" - Терященко В.Н. в нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь частью 6 статьи 28, пунктом 7 части 2 статьи 33, частью 6 статьи 38 Федерального закона "О рекламе", статьями 14.3, 23.48, пунктом 1 части 1 статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ПОСТАНОВИЛ:
1. Применить к должностному лицу - директору ООО "Батайль" Терященко В. Н., меры административной ответственности в виде штрафа за нарушение законодательства о рекламе в размере четырех тысяч рублей.

2. Сумму штрафа надлежит уплатить по следующим реквизитам:
Получатель: УФК МФ РФ по г. Москве (для ФАС России)
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва
ИНН 7703516539
КПП 770301001
БИК 044583001
р/с 40101810800000010041
КБК 161 116 26000 01 0000 140
ОКАТО 45286575000
Согласно пункту 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее тридцати 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 трёхдневный срок со дня уплаты штрафа просьба представить в Федеральную антимонопольную службу надлежащим образом заверенные копии платёжных документов.
В соответствии с пунктом 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается вышестоящему должностному лицу либо в суд в порядке, предусмотренном главой 30 КоАП.

Заместитель руководителя А.Б. Кашеваров

Перечень территориальных органов ФАС России с их актуальными адресами можно скачать внизу страницы