П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

о вынесении предупреждения

г. Омск **Дело №**

24 апреля 2019 года **055/04/14.3-271/2019**

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) <…>, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 09 апреля 2019 года и другие материалы дела, возбужденного по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее также – КоАП РФ) в отношении индивидуального предпринимателя <…>,

в отсутствие ИП <…> (ходатайство от 23.04.2019 вх. № 4205э)

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Комиссии Омского УФАС России № 06-06/09-2019 от 26 февраля 2019 года по делу № 055/05/05-97/2019 реклама ИП <…>, распространенная 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru в рекламном объявлении № 10341834, была признана ненадлежащей, нарушающей требования пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»).

Комиссией Омского УФАС России также было принято решение о передаче материалов дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Настоящее дело об административном правонарушении было возбуждено протоколом от 09 апреля 2019 года № 055/04/14.3-271/2019.

В результате рассмотрения протокола об административном правонарушении и иных материалов дела должностным лицом, рассматривающим дело об административном правонарушении, установлено следующее.

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Центрального административного округа г. Омска по факту распространения 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru недостоверной рекламы. В частности, в рекламном объявлении **№ 10341834** к продаже предлагается 1 – комнатная квартира в доме № 5 по ул. 36-я Северная в г. Омске. При этом в разделе «Описание» указанного объявления, содержится следующая информация: *«…Дом 2-х подъездный, расположен в районе ул. Герцена ост мкб. 33-я Северная. В 15 минутах езды до центра города.* ***Квартира студия****, под ключ, обои, окна ПВХ, сан узел (панели) с душевым поддоном, унитазом, смесителем, ц/отопление, импортные радиаторы отопления, полностью благоустроенная, в кух. Гарнитур, эл. Счетчики. Рядом д/сад, гастроном, аптека, школа, учебные заведения.* ***Дом сдан*** *и заселен. 1 собственник. Наличный расчет. Ес…».*

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **реклама** - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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 силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **объектом рекламирования** является 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **товар** - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к 1- комнатной квартире по ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омске.

Согласно имеющимся в материалах дела пояснениям представителя по доверенности ИП <…> <…> от 12.11.2018 *«…ИП<…> принадлежит на праве собственности* ***объект незавершенного строительства****, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в ЦАО г. Омска.*

Реконструкция объекта в многоквартирный жилой дом осуществляется на основании разрешения, выданного ДАГ Администрации г. Омска 11.05.2018. Реконструкция объекта осуществляется в части достройки объекта незавершенного строительства.

С гражданами, желающими приобрести жилые помещения в доме, заключаются предварительные договоры купли-продажи жилого помещения с условием предварительной оплаты. Предметом договора является жилое помещение, так как ***в будущем*** *граждане получают* ***в собственность именно жилое помещение.***

Жилыми помещения будут признаны после проведения реконструкции здания в многоквартирный дом. Итоговая проверка ГАСН запланирована на 15.12.2018.

Комнаты в квартирах объекта незавершенного строительства переданы гражданам по актам приема – передачи во владение и пользование, проведение отделки».

Таким образом, на момент фиксации вышеуказанной рекламы, объект, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омска, являлся объектом незавершенного строительства, а помещения, находящие в нем, не имели статуса – «жилые».

Однако в рассматриваемой рекламе указано, что «***Дом сдан».***

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального 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 пунктом 1 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - Гражданский кодекс Российской Федерации) **товаром** по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных статьей 129 настоящего Кодекса.

В силу пункта 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации **предметом договора купли-продажи** может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара (договор купли-продажи будущей вещи).

На основании части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации **по договору купли-продажи недвижимого имущества** (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, **квартиру или другое недвижимое имущество.**

При этом в силу части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **переход права собственности на недвижимость** по договору продажи недвижимости к покупателю **подлежит государственной регистрации**.

На основании части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ **к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) **жилым помещением** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

На основании части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) **квартира**, часть квартиры;

3) комната.

В силу части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации **квартирой** признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями, воспринимающего рекламу буквально. При этом реклама влияет на мотивацию потребителя при выборе товара, побуждая людей совершать определенные действия в отношении объекта рекламирования.

Таким образом, указание в рекламе словосочетаний *«1-комнатная квартира»*, *«квартира-студия»*, *«Дом сдан»* может создать у потребителей рекламы ощущение того, что рекламируемое помещение является жилым, тем самым ввести их в заблуждение.

В силу части 7 статьи 5 Федерального 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.

На запрос Омского УФАС России ООО «МЛСН» в ответе от 24.01.2019 исх. № 168 указало, что рекламное объявление № 10341834 *«…Добавлено в базу данных 16.08.18… Добавлено пользователем с логином «domsk777» из личного кабинета № 89800.*

Название АН: «Главстрой»…».

На запрос Омского УФАС России ИП <…> (агентство недвижимости «Главстрой») даны пояснения (вх. № 1341 от 12.02.2019) о том, что *«…в январе 2018 года к нам в компанию обратилась гражданка <…>, с просьбой помочь продать жилое помещение площадью 19.3 кв. м., расположенное на первом этаже, по адресу: 36-я Северная, д. 5. Данный дом, к тому моменту, уже был заселен жителями и у нас, соответственно, даже не возникло подозрения о том, что дом не введен в эксплуатацию. По халатности одного из сотрудников не была проведена юридическая экспертиза документов, но было размещено объявление о продаже данного объекта недвижимости на портале mlsn.ru. В настоящее время данное объявление удалено…».*

По определению (пункт 7 статьи 3 Федерального закона «О рекламе») ИП <…> является рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом.

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 и частью 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе».

В силу примечания к статье 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, совершившие административные правонарушения, несут административную ответственность как должностные лица.

Таким образом, ИП <…>, имея возможность для соблюдения требований пункта 2 части 3 и части 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе» и не приняв все зависящие от него меры по их соблюдению, распространив ненадлежащую рекламу, совершил административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена **частью 1 статьи 14.3** КоАП РФ.

Согласно **части 1 статьи 14.3** КоАП РФ 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.

Местом совершения административного правонарушения является адрес (место нахождения) ИП Токарева А. П.: 644083, г. Омск, ул. Заозерная, д. 16, кв. 26.

Временем совершения административного правонарушения является дата фиксации рекламы, а именно: 22.11.2018.

Протокол по делу об административном правонарушении № 055/04/14.3-271/2019 был составлен 09 апреля 2019 года уполномоченным должностным лицом Омского УФАС России в отсутствие ИП <…> (ходатайство от 01.04.2019 вх. № 3169э).

На момент рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении сроки давности привлечения к административной ответственности, установленные статьей 4.5 КоАП РФ, не истекли.

Вина ИП <…> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, доказана и подтверждается материалами дела об административном правонарушении № 055/04/14.3-271/2019.

При назначении наказания должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-271/2019, учитываются общие правила назначения административного наказания, предусмотренные статьей 4.1 КоАП РФ.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение ИП <…> установленных Федеральным законом «О рекламе» требований, а также обстоятельства, вынуждающие его действовать в состоянии крайней необходимости, при рассмотрении дела не установлены.

Должностным лицом, рассматривающим дело № 055/04/14.3-271/2019, в качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность ИП <…> (статья 4.2 КоАП РФ), признан факт совершения им административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ИП <…> (статья 4.3 КоАП РФ), не выявлено.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на сайте Федеральной налоговой службы России https://rmsp.nalog.ru от 14.02.2019 № ИЭ9965-19-1887140 ИП <…> является субъектом малого и среднего предпринимательства – микропредприятием (дата внесения сведений в реестр 01.08.2016).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») субъекты малого и среднего предпринимательства - это хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

Часть 1 статьи 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» предусматривает, что к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи, хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

На основании части 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 частям 1, 2, 3 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. 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 может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

Оценив характер и обстоятельства совершенного ИП <…> административного правонарушения, должностное лицо усмотрело основания для применения положений статей 3.4 и 4.1.1 КоАП РФ, поскольку их применение в данной ситуации является справедливым, отвечающим принципу целесообразности юридической ответственности, характеру правонарушения и обстоятельствам его совершения, соответствует как интересам лица, привлекаемого к ответственности, так и интересам государства.

Учитывая, что факт возбуждения административного дела сам по себе уже выполняет предупредительную функцию, вынесение предупреждения по данному делу обеспечивает соответствующую защиту охраняемым законом государственным и общественным интересам.

На основании изложенного, руководствуясь **статьями 3.4, 4.1.1, 14.3, 23.48, частью 1**

статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

П О С Т А Н О В И Л А:

Признать индивидуального предпринимателя <…> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и применить к нему меру ответственности, предусмотренную частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде **предупреждения** за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе.

В соответствии с частью 3 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 суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Заместитель руководителя управления <…>