



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении
№ 026/04/14.3-578/2019**

14 июня 2019 года

г. Ставрополь

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю Золина Галина Владимировна, рассмотрев протокол №280 от 05.06.2019 и материалы административного дела № 026/04/14.3-578/2019, возбужденного 05.06.2019 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю в отношении ИП Саркисова Дмитрия Геннадьевича /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520, <...>/ по части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нарушение части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе»),

в отсутствие ИП Саркисова Д.Г., предприниматель надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения административного дела №026/04/14.3-578/2019.

УСТАНОВИЛ:

В результате осуществления государственного надзора за рекламной деятельностью хозяйствующих субъектов были выявлены нарушения Федерального закона «О рекламе».

В июле 2018г. на территории г. Невинномысск, на ул. Баумана (рядом с гипермаркетом «Карусель») сотрудником Ставропольского УФАС России был

зафиксирован факт распространения рекламы следующего содержания: «Продажа квартир Рассрочка от застройщика 9% годовых без первоначального взноса сроком на 5 лет тел. 55-000, 8-928-816-1111 smp205.ru».

Согласно информации, размещённой на официальном сайте группы компаний «СМП-205» <http://smp205.ru>, следует, что застройщиком является ООО «Мегаполис».

Также на указанном официальном сайте имеется информация об объектах недвижимости, уже сданных в эксплуатацию застройщиком, и о строящихся многоквартирных домах. В связи с этим представляется возможным сделать вывод о том, что данная реклама адресована неопределённому кругу лиц и направлена на привлечение внимания к различным видам недвижимости, и приобретения ее в рассрочку.

В рекламе отсутствует информация о застройщике, а также не указаны места и способы получения проектной декларации. Кроме того, в вышеуказанной рекламе представлена информация о предоставлении рассрочки от застройщика и указана процентная ставка - «9% годовых».

Оплата товара в рассрочку является разновидностью оплаты товара в кредит. Рассрочка может быть предоставлена продавцом товара на основании договора. Уплаты покупателем процентов не предполагаются.

В соответствии с пунктом 1 статьи 489 Гражданского Кодекса РФ, рассрочка это оплата товара, которая производится путем периодических платежей, рассредоточенных во времени, вплоть до полной уплаты цены товара. Договор о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа считается заключенным, если в нем наряду с другими существенными условиями договора купли-продажи указаны цена товара, порядок, сроки и размеры платежей.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «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.

Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 13.03.06 №38-ФЗ "О рекламе" 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.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 Федерального закона №38-ФЗ от 13.03.06 "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.

В соответствие с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «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,

фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

Исходя из части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий требованиям настоящего Федерального закона.

Следовательно, привлекать денежные средства населения для строительства (создания) многоквартирного жилого дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, как и определять объект рекламирования может только застройщик, а именно ООО «Мегаполис» /357100, г. Невинномысск, ул. 3 интернационала, д.126, ИНН 2631025579, КПП 263101001, зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 16.10.2010 за ОГРН 1032601998483/.

Таким образом, в содержании вышеуказанной рекламы не указаны места и способы получения проектной декларации и фирменное наименование застройщика, а также указаны недостоверные сведения о порядке оплаты рекламируемого товара, что нарушает требования части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» за нарушение части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе» ответственность несёт рекламоатель.

В силу пункта 5 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе», рекламоатель - это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно документам, представленным ООО «Мегаполис» в адрес Ставропольского УФАС, данная реклама размещалась ИП Саркисовым Д.Г. (ИНН 263109001717) с целью увеличения продаж принадлежащих ему квартир во вновь построенных и сданных в эксплуатацию многоквартирных домах, которые были переданы предпринимателю застройщиком как предмет инвестиционной деятельности по ранее заключенным с ним инвестиционным договорам (вх. №2154 от 21.03.2019).

Согласно письменным возражениям, представленным в адрес управления ИП Саркисовым Д.Г., предприниматель является инвестором ООО «Мегаполис». При заключении предварительных договоров купли продажи квартир с рассрочкой платежа Саркисов Д.Г. прежде всего руководствовался статьей 823 Гражданского кодекса РФ «Коммерческий кредит», что по мнению предпринимателя, не нарушает требования пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе».

Изучив материалы дела и представленные письменные пояснения, должностное лицо приходит к следующим выводам.

Вышеуказанная реклама направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, а именно к продаваемым квартирам с рассрочкой от застройщика.

Целями Закона о рекламе является развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (статья 1 Закона о рекламе).

В спорной рекламе указана следующая информация «Рассрочка от застройщика 9% годовых без первоначального взноса сроком на 5 лет». Однако согласно устным и письменным пояснениям, рассрочку предоставляет ИП Саркисов Д.Г., не являющийся застройщиком. Данный факт подтверждают копии предварительных договоров купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 27.09.2017 и 19.10.2017 года, заключенные между ИП Саркисовым Д.Г. и физическими лицами. Также, в данных договорах имеет место быть первоначальный взнос. Следовательно, информация, указанная в рекламе является недостоверной, что вводит потребителей в заблуждение.

Таким образом, ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем допущены нарушения части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.06 №38-ФЗ "О рекламе", выразившиеся в распространении рекламы, в которой не указаны места и способы получения проектной декларации, фирменное

наименование застройщика, а также указаны недостоверные сведения о порядке оплаты рекламируемого товара.

Допущенное ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем правонарушение несет в себе существенную угрозу, поскольку следствием этого правонарушения являются посягательства на права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, закрепленные статьей 1 Закона №38-ФЗ. Следовательно, понятие «малозначительность» к нему неприменимо.

Общественные отношения, связанные с приобретением жилья с рассрочкой платежа являются одними из наиболее важных объектов правового регулирования в финансовой сфере. Посягательство на них несет в себе существенную угрозу установленному публично-правовому порядку, поскольку непосредственно влияет на финансовое состояние человека.

Так как информация о предоставлении финансовой услуги, содержащаяся в рекламе ИП Саркисова Д.Г., адресованная неопределенному кругу лиц, не доведена до потребителя надлежащим образом, то неопределенный круг лиц вводился в заблуждение касательно порядка оплаты рекламируемого товара.

Таким образом, допущенное ИП Саркисовым Дмитрием Геннадьевичем правонарушение не является малозначительным.

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Статья 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - замена административного наказания в виде административного штрафа предупреждением, содержит условия замены административного штрафа предупреждением.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 2 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде

административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

ИП Саркисов Дмитрий Геннадьевич является субъектом малого предпринимательства и учитывая, что предприниматель впервые привлекается к административной ответственности за нарушение рекламного законодательства, на ИП Саркисова Дмитрия Геннадьевича распространяется действие части 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 4 статьи 26.1 КоАП РФ при рассмотрении дела об административном правонарушении выяснению подлежат обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Отягчающих обстоятельств по делу об административном правонарушении в отношении ИП Саркисова Д.Г. не установлено.

В то же время, должностным лицом установлены смягчающие обстоятельства.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность является добровольное исполнение предписания об устранении допущенного нарушения до вынесения постановления по делу об административном правонарушении (пункт 7 статьи 4.2 КоАП РФ).

Руководствуясь частью 7 статьи 28 и пунктом 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе», статьями 2.1, 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, 14.3, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ИП Саркисова Дмитрия Геннадьевича /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520, <...>/ виновным в совершении нарушения части 7 статьи 28 и пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38 – ФЗ «О рекламе».

2. Назначить ИП Саркисову Дмитрию Геннадьевичу /357100, г. Невинномысск, <...>, ИНН 263109001717, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 03.06.2015 за ОГРНИП 315265100059520, <...>/ наказание в соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 и статьёй

14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде меры административного наказания, выраженного в официальном порицании - ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ.

В соответствии с пунктом 3 части 1 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 судебном порядке по месту рассмотрения дела, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель руководителя управления

Г.В. Золина