



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело № А45-15774/2014

29 октября 2014 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Поповой И.В., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью ИРК «РИэлт-Мастер» к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, г. Новосибирск о признании незаконным и подлежащим отмене постановления от 22.07.2014 № 06-47/14

Общество с ограниченной ответственностью ИРК «Риэлт-Мастер» (далее по тексту – Общество, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и подлежащим отмене постановления от 22.07.2014 № 06-47/14, вынесенного Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, г. Новосибирск (далее по тексту – УФАС, административный орган).

Определением суда от 04.09.2014 заявление было принято к производству в порядке упрощенного производства.

Стороны, в порядке, предусмотренном главой 12 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, надлежащим образом извещены о рассмотрении заявления в порядке упрощенного производства, в том числе путем опубликования определения на официальном сайте в сети «Интернет» ([www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru)).

В деле имеются доказательства надлежащего извещения сторон в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о принятии заявления в порядке упрощенного производства.

Дело рассматривается в порядке статьей 226-228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В установленный в определении от 04.09.2014 срок заинтересованное лицо представило мотивированный отзыв, в соответствии с которым в удовлетворении заявленных требований просит отказать, поскольку размещенная на сайте

<http://homes.ngs.ru/view/63694908> содержит не соответствующие действительности сведения о возможности приобретения товара в определенном месте, что является нарушением подпункта пункта 3 статьи 5 Закона о рекламе. Более подробно изложено в отзыве.

Оснований для перехода к рассмотрению дела по общим правилам искового производства суд не находит.

Суд, изучив материалы дела и дополнительно представленные заявителем документы, установил.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующие фактические обстоятельства дела.

В связи с поступлением заявления физического лица (вх. № 869э), по факту распространения на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе УФАС проведена проверка по вопросам соблюдения требований законодательства о рекламе, возбуждено дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью ИРК «Риэлт-Мастер».

Постановлением от 22.07.2014 № 06-47/14 установлено, что 16.03.2014 на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63694908> размещалась информация следующего содержания:

«Вариант №63694908, номер в Организации 260337, опубликован 13.12.2013, в архиве с 04.03.2014\_ Продам 2-комнатную квартиру [в архиве] Новосибирск, Ленинский район, ул. Планировочная, д. 18/2 \_ 2 350 тыс.руб. \_ 51 087 руб. м<sup>Г</sup> \_ Площадь Общая: 46.1 м<sup>2</sup> \_ Жилая: 28.2 м<sup>2</sup> \_ Детали \_ Кол-во комнат продается: 2 \_ Этаж 3 \_ Этажность 5 \_ Материал дома Кирпичный \_ Тип квартиры студия \_ Планировка Комнаты изолированные \_ Санузел Раздельный \_ Телефон Есть возможность установить \_ Форма собственности Частная Комментарий\_ Уютная квартира в тихом месте. В большой комнате два окна (можно поставить перегородку). Есть большая кладовка. Санузел раздельный, в ванной плитка. Рядом метро и транспортные развязки.\_ Контакты скрыты Риэлт-Мастер ул. Челюскинцев, 44 <http://rieltm.ги>».

Однако, данная реклама, по мнению административного органа, не соответствует требованиям законодательства, является ненадлежащей рекламой в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 5 Закона «О рекламе».

Постановлением УФАС по Новосибирской области №06-47/14 от 22.07.2014 Общество признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях, назначено наказание в виде штрафа в размере 100 000 руб.

Не согласившись с указанным выше постановлением, общество обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с настоящим заявлением.

Исследовав материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд считает требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 6 статьи 210 АПК РФ, при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

Частью 1 статьи 1.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Согласно статье 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, статьями 14.37, 14.38, 19.31 КоАП РФ.

Субъектами правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП Российской Федерации, являются рекламодатели, рекламопроизводители или рекламораспространители.

Материалами дела подтверждается, что указанная информация содержит не соответствующие действительности сведения о возможности приобретения товара в

определенном месте, что является нарушением подпункта 3 пункта 3 статьи 5 Закона о рекламе.

В результате проведенной проверки административным органом было установлено, что на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63694908> размещалась информация следующего содержания (Протокол осмотра Интренет-сайта от 16.03.2014):

«Вариант №63694908, номер в Организации 260337, опубликован 13.12.2013, в архиве с 04.03:2014\_ Продам 2-комнатную квартиру [в архиве] Новосибирск, Ленинский район, ул. Планировочная, д. 18/2 \_ 2 350 тыс.руб. \_ 51 087 руб. м \_ Площадь Общая: 46.1 м<sup>2</sup> \_ Жилая: 28.2 м<sup>2</sup> \_ Детали \_ Кол-во комнат продается: 2 \_ Этаж 3 \_ Этажность 5\_ Материал дома Кирпичный Тип квартиры студия \_ Планировка Комнаты изолированные \_ Санузел Раздельный \_ Телефон Есть возможность установить \_ Форма собственности Частная Комментарий\_ Уютная квартира в тихом месте. В большой комнате два окна (можно поставить перегородку). Есть большая кладовка. Санузел раздельный, в ванной плитка. Рядом метро и транспортные развязки.\_ Контакты скрыты Риэлт-Мастер ул. Челюскинцев, 44 <http://rieltm.ги>».

Согласно ст. 3 Закона 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.

Отношения в сфере рекламы регламентируются Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон № 38-ФЗ).

В соответствии со статьей 3 Закона № 38-ФЗ 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; под товаром понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Как указано в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 N 4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ и услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики под потребителем рекламы «понимается любое лицо, которому адресуется реклама или которого она может достичь, вне зависимости от того, является ли он конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем».

Таким образом, экономическая цель размещения рекламы для лица, осуществляющего производство, реализацию товара (работ, услуг), - продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

В свою очередь, под товаром понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (пункт 3 статьи 3 Федерального закона N 38-ФЗ).

Указанная выше информация размещена от имени юридического лица и по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (квартире, расположенной по ул. Планировочной в г. Новосибирске), что способствует продвижению их на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

Статьей 5 Закона N 38-ФЗ установлены общие требования к рекламе. В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона N 38-ФЗ реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

Как следует из отзыва ООО ИРК «Риэлт-Мастер», данному при рассмотрении материалов административного дела, 13.12.2013 Агентством было выставлено объявление о продаже 2- комнатной квартиры, по указанному в рекламе адресу. Специалистом Агентства, из телефонного разговора с лицом, представившимся собственником объекта недвижимости, со слов такого лица было составлено объявление о продаже объекта недвижимости.

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

Из отзыва ООО ИРК «Риэлт-Мастер», который общество представило в УФАС следует, текст рекламы сформирован ООО ИРК «Риэлт-Мастер»

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 2957 от 28.03.2014 г.), Общество осуществляет администрирование сайта [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru>) и др.

Кроме того, объявление на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63694908> было опубликовано ООО «ИРК «Риэлт-Мастер» посредством акцепта Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных по предварительной оплате на основании выставленных ООО «НГС», Счетов для внесения и редактирования записей в электронный каталог НГС .НЕДВИЖИМОСТЬ, № 2013 от 22.01.2014г., на период размещения с 01.02.2014 г. по 28.02.2014 г., № 6660 на период 1 месяц с началом размещения с 01.03.2014 г., путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лицензиара.

Акт пользования ограниченной лицензией за отчетный период с 01.02.2014 г. по 28.02.2014 г. направлен Лицензиату для подписания. По состоянию на день составления ответа на запрос акт от ООО «ИРК «Риэлт-Мастер» ООО «НГС» не возвращен, мотивированный отказ от их подписания также не предоставлен, в таком случае, согласно Договору, права доступа считаются предоставленными и принятыми ООО «ИРК «Риэлт-Мастер». Акт за март 2014 г. еще не формировался.

Таким образом, рекламодателем указанной рекламы является ООО ИРК «Риэлт-Мастер».

Как установлено административным органом, следует также из материалов дела, какие-либо договоры с собственником, на основании которых ООО ИРК «Риэлт-Мастер» имело право выступать от имени и в интересах собственника рекламируемого объекта недвижимости, заявителем не представлены ни УФАС при рассмотрении соответствующего дела. Также они не были представлены и суду. Факт отсутствия договора Обществом не отрицает.

При обращении в УФАС с заявлением по факту распространения на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе физическое лицо, заявило, что он является собственником квартиры, указанной в

рекламном объявлении. Часть квартиры, принадлежащей на праве собственности заявителю, выставлена на продажу, вторая часть жилого помещения находится в собственности мамы заявителя. Заявитель самостоятельно разместил на сайте <http://homes.ngs.ru/view/68053328> объявление о продаже квартиры, оплатил его, для того, чтобы частные лица имели доступ к указанному объявлению. Как пояснил заявитель (физическое лицо) ни с какими агентствами недвижимости заявитель и его мать не заключали договорные отношения, тем не менее, на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63694908> заявителем было обнаружено объявление, содержащее недостоверные сведения о продаже его квартиры.

Таким образом, лицо, пожелавшее приобрести рекламируемый объект недвижимости и обратившееся с этой целью по реквизитам, указанным в рекламе, то есть в ООО ИРК «Риэлт-Мастер», не сможет приобрести данное конкретное помещение у названного Общества, или с участием Общества.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.3 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, согласно которой недостоверной признается реклама, содержащая не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

Согласно статье 33 Закона N 38-ФЗ антимонопольный орган осуществляет в пределах своих полномочий государственный надзор за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе.

Как указано в части 4 статьи 38 Закона N 38-ФЗ, нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Обществом каких-либо доказательств, опровергающих доводы о недостоверности размещенной рекламы, не представлено.

Таким образом, в действиях общества имеется состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Согласно оспариваемому постановлению ООО ТИРК «Риэлт-Мастер» назначено наказание в виде штрафа в размере 100 000 руб., в пределах санкции установленной частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Фиксация обстоятельств административного правонарушения, рассмотрение дела об административном правонарушении, произведены должностными лицами административного органа в пределах полномочий, установленных законом.

Квалификация совершенного обществом правонарушения соответствует нормам части 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Срок давности привлечения к административной ответственности, предусмотренный статьей 4.5 КоАП РФ, на момент рассмотрения дела об административном правонарушении и назначения административного наказания не истек.

Существенных нарушений процессуальных требований КоАП РФ при производстве по делу об административном правонарушении в отношении заявителя, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении судом не установлено.

В соответствии с пунктом 3 статьи 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежит выяснению виновность лица в его совершении.

Согласно положениям части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Из приведенных норм следует, что виновность юридического лица в совершении административного правонарушения определяется в зависимости от принятия им исчерпывающих мер по соблюдению требований действующего законодательства.

Доказательств, свидетельствующих о том, что общество предприняло все зависящие от него меры по соблюдению требований законодательства о рекламе не представлено.

Учитывая изложенное, суд считает, что УФАС доказано наличие в действиях общества состава вменяемого ему административного правонарушения, порядок привлечения юридического лица к административной ответственности соблюден.

С учётом фактических обстоятельств дела, характера совершённого обществом деяния, а также доказательств пренебрежительного отношения общества с ограниченной ответственностью к исполнению своих публично-правовых обязанностей и к формальным требованиям публичного права, суд не находит



оснований для признания допущенного заявителем административного правонарушения малозначительным.

При таких обстоятельствах, требования заявителя удовлетворению не подлежат.

Вопрос о судебных расходах не разрешается, поскольку по данной категории дел заявления госпошлиной не облагаются.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 207-211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

#### Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении 10 дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Такое решение, если оно было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции, и постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по данному делу, могут быть обжалованы в арбитражный суд кассационной инстанции только по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 АПК РФ.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

И.В. Попова