



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11А, тел. 273-36-45
www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решения арбитражного суда, не вступившего в законную силу

06 июня 2013 года

Дело № А55-2975/2013

г. Самара

Резолютивная часть постановления объявлена: 03 июня 2013 года

Постановление в полном объеме изготовлено: 06 июня 2013 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Драгоценновой И.С.,

судей Захаровой Е.И., Семушкина В.С.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Оразовой Ж.К.,

с участием:

от общества с ограниченной ответственностью «Новости рынка недвижимости» - генерального директора Шашкиной О.Ю. (протокол внеочередного общего собрания участников общества от 13.10.2011 №2), представителя Коптева В.А. (доверенность от 09.08.2012),

от Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области – представителя Казмирчука Д.М. (доверенность 10.01.2013 №127/8),

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда, в зале № 2, дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Новости рынка недвижимости»

на решение Арбитражного суда Самарской области от 17 апреля 2013 года по делу № А55-2975/2013 (судья Медведев А.А.),

принятое по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Новости рынка недвижимости», г.Самара

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Самарской области, г.Самара, об оспаривании постановления от 25 января 2013 года № 739-8717-12/8,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Новости рынка недвижимости» (далее - заявитель) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – ответчик) от 25 января 2013 года № 739-8717-12/8.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 17 апреля 2013 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с выводами суда, заявитель подал апелляционную жалобу, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, жалобу - удовлетворить.

По мнению подателя жалобы выводы, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела. Суд неправомерно и необоснованно согласился с позицией административного органа о наличии события административного правонарушения, а также с наличием вины заявителя в его совершении и с ее доказательствами.

Представитель заявителя в судебном заседании просил решение суда первой инстанции отменить, апелляционную жалобу - удовлетворить.

Представитель антимонопольного органа в судебном заседании с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу. Просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Апелляционная жалоба на судебный акт арбитражного суда Самарской области рассмотрена в порядке, установленном ст.ст.266-268 АПК РФ.

Исследовав доказательства по делу с учетом доводов апелляционной жалобы, отзыва, выступлений сторон, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Материалами дела подтверждаются следующие фактические обстоятельства.

Министерство строительства Самарской области обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области с заявлением, в котором указало на размещение в газетах «Волжская коммуна» от 03.05.2012г. №153 (28081) и «Новости рынка недвижимости» от 28.05.2012г №19 (750) рекламы о привлечении денежных средств физических и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с нарушением ч.8 ст.28 ФЗ «О рекламе». Застройщиком строительства жилого дома (ЖК «Париж»), расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, в границах ул. Гастелло, Стара-Загора, Центральной, Санфиорова является ООО «ПОСКО», разрешение на строительство отозвано.

В ходе проверки УФАС России по Самарской области установлено, что в тексте рекламного объявления отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, разрешение на строительство многоквартирного дома, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

25 октября 2012 года ответчиком вынесено решение № 13833/8 по делу № 8717-12/8, которым рекламное объявление квалифицировано как ненадлежащая реклама в связи с нарушением требований ч. 7, ч. 8 статьи 28, а также ч. 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (данное решение комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области заявителем в судебном порядке не оспаривалось).

Выявленные в ходе проверки и установленные в решении № 13833/8 по делу № 8717-12/8 обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ООО «Новости рынка недвижимости» дела об административном правонарушении № 739-8717-12/8.

20 декабря 2012 года ответчиком составлен протокол об административном правонарушении № 739-8717-12/8.

25 января 2013 года вынесено постановление № 739-8717-12/8 о привлечении заявителя к ответственности по части 1 статьи 14.3 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 10 000 рублей.

Заявитель, полагая, что вынесенное постановление является незаконным и нарушает его права, обратился с заявлением в арбитражный суд.

Отказывая ООО «Новости рынка недвижимости» в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции исходил из того, что факт совершения административного правонарушения подтвержден материалами дела, вина юридического лица в совершении административного правонарушения доказана, порядок привлечения к административной ответственности не нарушен, основания для квалификации правонарушения в качестве малозначительного отсутствуют.

Судом первой инстанции в обжалуемом решении приведены мотивы и ссылки на нормативно-правовые акты, на основании которых отклонены доводы заявителя.

Анализируя и оценивая представленные сторонами в материалы дела доказательства в их совокупности, судебная коллегия апелляционного суда приходит к следующему.

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 настоящего Кодекса.

Рекламодателем признается изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (пункт 5 статьи 3 Закона № 38-ФЗ).

Согласно материалам дела, разрешение на строительство № RU 63301000-96 выдано ОАО «Региональный деловой центр» и подписано Главой городского округа Самара 31 июля 2008 года сроком до 31 июля 2012 года.

13 ноября 2010 года Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области письмом за № 3/8461 согласовало передачу земельного участка, переданного по договору аренды № 453 от 23.06.2010 года, в субаренду ООО «Поволжская строительная корпорация» (ООО «ПОСКО») в пределах срока аренды и с соблюдением его условий.

Постановлением Администрации г.о. Самара № 44 от 28.01.2011 года «О внесении изменения в разрешение на строительство от 31.07.2008 г. № RU 63301000-096» разрешение на строительство переоформлено на ООО «ПОСКО» без изменения сроков его действия, т.е. до 31 июля 2012 года.

Согласно информации, представленной Министерством строительства Самарской области, разрешение на строительство указанного объекта долевого строительства отозвано Постановлением Администрации г.о. Самара №155 от 02.03.2012г. «О прекращении действия разрешения на строительство от 31.07.2008 №RU 63301000-096».

УФАС в ходе проверки установлено, что Постановлением Администрации г.о. Самара от 28.01.2011г. № 44 в разрешение на строительство от 31.07.2008г. № RU 63301000-096 внесено изменение в части смены застройщика на ООО «Поволжская строительная корпорация».

Постановлением Администрации г.о. Самара от 02.03.2012г. № 155, в соответствии с частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ прекращено действие разрешения на строительство от 31.07.2008г. № RU 63301000-096, в связи с прекращением права аренды земельного участка, постановление Администрации г.о. Самара от 28.01.2011г. № 44 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 31.07.2008г. № RU 63301000-096» признано утратившим силу.

В настоящее время застройщик за оформлением разрешительной документации данного жилого комплекса не обращался, правоустанавливающие документы на земельные участки не предоставлял.

Следовательно, разрешение на строительство вышеуказанного объекта в настоящее время отсутствует.

В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация о государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве в отношении многоквартирных домов, входящих в состав ЖК «Париж», расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Гастелло, Стара-Загора, Центральной и Санфировой.

В государственной регистрации договора долевого участия в строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства было отказано, в том числе в связи отсутствием у застройщика права на земельный участок, на котором планируется строительство жилого комплекса.

Кроме того, согласно сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеется 56 записей о государственной

регистрации прав физических лиц на основании судебных актов на жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, входящих в состав ЖК «Париж».

Таким образом, на момент публикации рекламы 28 мая 2012 года разрешение на строительство отсутствовало.

На официальном сайте Администрации г.о. Самара (<http://www.city.samara.ru/>) Постановление Администрации г.о. Самара №155 от 02 марта 2012 года «О прекращении действия разрешения на строительство от 31 июля 2008 года № RU 63301000-096» не опубликовано. Сведения об официальном опубликовании указанного постановления в материалы дела не представлены.

На основании изложенного, суд первой инстанции сделал правильный вывод о том, что у заявителя, располагавшего копией разрешения на строительство многоквартирного дома сроком до 31 июля 2012 года и в отсутствие официального опубликования постановления Администрации г.о. Самара №155 от 02 марта 2012 года, отсутствовали основания проверять действие указанного разрешения на строительство, вина заявителя в указанной части отсутствует.

Ответчиком не приведены ссылки на нормы права, обязывающие заявителя совершать указанные действия.

Однако, судом правомерно отклонены доводы заявителя о надлежащем опубликовании сведений о способе и месте получения проектной декларации.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Согласно части 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Таким образом, поскольку проектная декларация содержит сведения о застройщике и проекте строительства, информация о месте ее размещения является обязательной.

Частью 7 статьи 28 Закона «О рекламе» предусмотрено, что 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.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Закона «О рекламе» нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях. При этом рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частями 2 - 8 статьи 5, статьями 6 - 9, частью 4 статьи 10, статьей 12, частями 1 и 3 статьи 21, частями 1 и 3 статьи 22, частями 1 и 3 статьи 23,

статьями 24 и 25, частями 1 и 6 статьи 26, частями 1 и 5 статьи 27, статьями 28 - 30 настоящего Федерального закона.

Судом установлено и следует из материалов дела, информационно-аналитическое обозрение «Новости рынка недвижимости», являясь средством массовой информации, издается и распространяется Обществом с ограниченной ответственностью «Новости рынка недвижимости» совместно с приложением к обозрению «НРН» журнала «Зеленая площадь».

В совместном номере № 19 (433) от 28 мая 2012 года на странице 44 журнала «Зеленая площадь», являющегося приложением газеты «Новости рынка недвижимости» в разделе «Новые проекты» приведен список адресов (без указания наименования застройщика) и сайтов сети «Интернет» либо номеров и дат «НРН». Однако, в журнале «Зеленая площадь» не указываются сведения о том, к какому рекламному объявлению указанные списки имеют отношение.

Между тем, признанная антимонопольным органом ненадлежащей реклама состоит из размещенной в газете «Новости рынка недвижимости» от 28 мая 2012 года №19 (750) совокупности изображения и текста следующего содержания: «Париж» для преподавателей жилье для преподавателей по доступным ценам от 30000 руб. за кв.м. Город Мира жилой квартал Самара, Московское шоссе, 41 тел.: (846) 373-30-03, 373-30-00 www.gorodmira.ru и info@gorodmira.ru».

Какая-либо связь между указанной рекламой в газете и списком адресов в приложении к газете не прослеживается. Данная реклама не содержит сведений о проектной декларации рекламируемого объекта и способе и месте ее получения.

Сайты сети «Интернет» www.gorodmira.ru и info@gorodmira.ru также не содержат сведений о проектной декларации рекламируемого объекта и способе и месте ее получения.

Частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» установлено требование к рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, согласно которой реклама должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, то есть такая информация должна быть указана именно в газете «Новости рынка недвижимости», но не в другом журнале-приложении «Зеленая площадь».

Как правильно указано судом, сведения о месте и способах получения проектной декларации необходимо указывать в каждом конкретном рекламном образце, так как потребитель воспринимает рекламу целиком, а не в какой-либо ее части.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции об обоснованном привлечении заявителя к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, за публикацию рекламы, которая не содержит сведений о проектной декларации рекламируемого объекта и способе и месте ее получения.

В рассматриваемом случае неполнота отраженных в рекламе условий создает иллюзию о рекламируемой услуге и порядке ее приобретения ввиду отсутствия в рекламе существенных условий оказания такой услуги, потребитель вводится в заблуждение в отношении стоимости услуги и ее качества, рассчитывая на одни условия, а сталкиваясь с иными.

Согласно части 2 статьи 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается 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 РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии с частью 1 статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения,

виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В силу части 2 статьи 26.2 КоАП РФ эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

В данном случае факт совершения обществом вменяемого ему административного правонарушения, вина общества подтверждается протоколом об административном правонарушении от 20 декабря 2012 года № 739-8717-12/8, другими материалами дела.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции сделан правильный вывод о наличии в действиях ООО «Новости рынка недвижимости» состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

Нарушений порядка привлечения общества к административной ответственности административным органом не допущено.

Наказание в виде административного штрафа назначено заявителю по правилам статьи 4.1 КоАП РФ с учетом характера и обстоятельств совершенного правонарушения, в пределах санкции, предусмотренной частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, и предусмотренных статьей 4.5 КоАП РФ сроков давности привлечения к административной ответственности.

Оснований для квалификации совершенного обществом административного правонарушения в качестве малозначительного не имеется.

Суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции, разрешая спор, полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделал правильные выводы по существу требований заявителя, а также не допустил при этом неправильного применения норм материального и процессуального права.

Доводы апелляционной жалобы, сводящиеся фактически к повторению утверждений исследованных и правомерно отклоненных арбитражным судом первой инстанции, не могут служить основанием для отмены или изменения судебного акта, поскольку не свидетельствуют о нарушении судом норм материального и процессуального права.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных ч. 4 ст. 270 АПК РФ и влекущих безусловную отмену судебного акта, коллегией не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Самарской области от 17 апреля 2013 года по делу № А55-2975/2013 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

И.С.Драгоценнова

Судьи

Е.И.Захарова

В.С.Семушкин