**Доклад по правоприменительной практике Челябинского УФАС России**

Челябинское УФАС России осуществляет государственный контроль на территории Челябинской области за соблюдением антимонопольного, рекламного законодательства, законодательства о естественных монополиях, закона о торговой деятельности в части соблюдения торговыми сетями антимонопольных требований, законодательства о контрактной системе и о закупках для нужд отдельных юридических лиц, законодательства в сфере электроэнергетики в части соблюдения запрета на совмещение конкурентных видов деятельности и естественно-монопольных, а также закона об энергосбережении и стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий.

Всего в Челябинском УФАС России работает 48 специалистов, подразделений в муниципальных образованиях нет.

**Антимонопольное законодательство. Техприсоединение к сетям коммунально-инженерной инфраструктуры**

Челябинским УФАС России рассмотрено 5 дел о нарушении антимонопольного законодательства, из них 1 дело по злоупотреблению ПАО «Челябэнергосбыт» доминирующим положением на рынке, выразившееся в прекращении поставок э\э организации осуществляющей эксплуатацию сетей водоснабжения, 4 дела по факту заключения антиконкурентного соглашения на торгах, по 1 из них материалы направлены в правоохранительные органы для возбуждения уголовного дела по статье 178 УК РФ.

В настоящее время в производстве находятся еще 5 дел, возбужденных по признакам нарушения антимонопольного законодательства, 3 - по статье 10, 2 - по статье 11 Закона о защите конкуренции (сговоры на торгах).

Основными нарушениями со стороны специализированных сетевых организаций являются следующие нарушения:

* ненаправление в установленные сроки договора и ТУ в адрес заявителей;
* требование документов, не предусмотренных Правилами присоединения;
* нарушение сроков выполнения мероприятий по технологическому присоединению;
* неверное определение категории потребителя (льготная, подключение по утверждённым ставкам);
* неуказание в договоре и ТУ существенных условий договора (в сфере подключения к электрическим сетям):
* перечень мероприятий по технологическому присоединению (определяется в технических условиях, являющихся неотъемлемой частью договора) и обязательства сторон по их выполнению;
* размер платы за технологическое присоединение.
* установление избыточных мероприятий в ТУ.

Если ненаправление в установленные сроки договора и ТУ в адрес заявителей, требование документов, не предусмотренных Правилами присоединения, неверное определение категории потребителя (льготная, подключение по утверждённым ставкам) обусловлено неверным толкованием и применением сетевыми организациями норм действующего законодательства, то такое нарушение как нарушение сроков выполнения мероприятий по технологическому присоединению обусловлено бездействием сетевых организаций, отсутствием надлежащего контроля со стороны должностных лиц компаний, непринятием мер, направленных на сокращение сроков выполнения мероприятий.

Губернатором Челябинской области утверждены дорожные карты по улучшению инвестиционного климата в регионе, реализация которых направлена в т.ч. на сокращение сроков техприсоединения к сетям (применение механизма «единственного поставщика», заключение сетевой организацией рамочного договора (договором с открытыми условиями) (*договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора*).

Также на основании указанных дорожных карт в Челябинской области созданы две рабочие группы:

1. на базе Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области - Техническая комиссия по определению технической возможности подключения к электрическим сетям;
2. на базе Челябинского УФАС России - Техническая комиссия по определению технической возможности подключения (проверке обоснованности отказа в выдаче технических условий).

В рамках указанных комиссий представители МинТРЭ, Челябинского УФАС России, Ростехнадзора, сетевой организации и заявителя рассматривают обращения с целью выработки оптимального способа подключения, исключения избыточных мероприятий по техприсоединению. Заседания комиссий в настоящее время уже проводятся.

 Применение указанных механизмов позволит существенно сократить сроки подключения, стоимость подключения.

Совокупность нарушений, указанных в пункте 5 выражается в следующем. В п. 7 Правил присоединения прямо предусмотрено, что заключение договора является одним из этапов процедуры технологического присоединения.

Согласно действующему законодательству в технических условиях должны быть указаны все показатели, необходимые для расчета платы за технологическое присоединение, независимо от вида Ставки (ставки за единицу максимальной мощности, стандартизированные тарифные ставки) в соответствии с которой будет произведен расчет стоимости технологического присоединения.

 Таким образом, сетевая организация обязана:

 - указывать в технических условиях для Заявителя все технические показатели, необходимые для расчета платы за технологическое присоединение в соответствии с Правилами присоединения, Ставками, утверждёнными Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области;

 - формировать условия договора таким образом, чтобы у заявителя была возможность самостоятельно выбрать Ставку платы за технологическое присоединение.

Указанная правовая позиция подтверждается судебной практикой по делу № А76-507/2017.

Однако, указание в технических условиях для заявителя всех технических показателей, необходимых для расчета платы за технологическое присоединение в соответствии с Правилами присоединения, утвержденными ставками в конечном итоге не приводит к прямой обязанности сетевой организации направлять заявителю расчет стоимости подключения исходя из ставки за единицу максимальной мощности и стандартизированных тарифных ставок, чтобы последний мог воспользоваться правом предусмотренным пунктом 87 постановления Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике».

Если неуказание в технических условиях всех параметров присоединения можно квалифицировать, как нарушение части 1 статьи 9.21 КоАП РФ то говорить о том, что сетевая организации обязана направить заявителю два расчета платы является спорным.

В такой ситуации сетевые компании направляют договор и ТУ с наибольшей для заявителя ценой договора (в зависимости от конкретной ситуации).

Для того, чтобы проверить и рассчитать плату за технологическое присоединение исходя из данных, указанных заявителю в ТУ необходимо обладать специальными познаниями (подготовкой).

В этой связи Челябинское УФАС России предлагает внести в Правила присоединения изменения, обязывающие сетевую организацию направлять вместе с Договором и ТУ заявителю расчет стоимости подключения, рассчитанный исходя утвержденных ставок на технологическое присоединение либо оставить единственный вид ставки (стандартизированные тарифные ставки, как наиболее объективный показатель затрат сетевой организации на выполнение мероприятий по технологическому присоединению).

Практика применения положений статьи 9.21 КоАП РФ показывает, что привлечение к административной ответственности не побуждает сетевые организации к выполнению то или иной обязанности, предусмотренной Правилами присоединения, а представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения с учетом разъяснений ЦА ФАС России в большинстве случаев не применимо, поскольку нарушение Правил как правило обусловлено исключительно пренебрежительным отношением сетевой организации к публично-правовым обязанностям, предусмотренным Правилами присоединения, что составляет субъективную сторону административного правонарушения и делает невозможным внесение представления.

Решение данной проблемы возможно путем изменения положений статьи 29.13 КоАП РФ, дополнив ее новой конструкцией, позволяющей вносить представление в случае невыполнения привлекаемым к ответственности лицом требований, предусмотренных законом и обязывающей такое лицо принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих.

С начала года вынесено 83 постановления о наложении штрафа по статьям 9.21, 14.31, 14.32, 7.32.3, 7.32.4 на общую сумму более 6 млн рублей.

За период действия статьи 9.21 КоАП РФ, предусматривающей ответственность за нарушение правил подключения Челябинским УФАС России на 25.09.2017 вынесено 51 постановление о наложении штрафа на сетевые организации и их должностных лиц на сумму более 5 700 тыс. рублей, из них 32 постановления исполнено на общую сумму 1930 тыс. рублей, 19 постановлений находятся в стадии исполнения.

За указанный период обжаловано в судебном порядке 24 постановления, из них 15 дел завершилось в пользу Челябинского УФАС России, 9 постановлений в стадии обжалования.

 В отчетном периоде рассмотрено 64 жалобы на процедуры торгов и закупок, проводимые в рамках Закона об исполнительном производстве, Закона о закупках, из них 24 жалобы признаны обоснованными, 33 необоснованными из которых в 6 случаях выявлены иные нарушения неуказанные в жалобе.

**Антимонопольный контроль торгов**

1. Типовые и массовые нарушения обязательных требований:

1.1. При проведении торгов на право аренды земельного участка:

1.1.1. Установление начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка без учета положений пункта 14 статьи 39.11 ЗК РФ, предусматривающего установление начальной цены предмета аукциона по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки, или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

1.1.2. Установление в проекте договора аренды земельного участка возможности изменения арендной платы за земельный участок, внесения изменений и уточнений в случае изменения законодательства Российской Федерации.

1.1.3. Установление в проекте договора аренды земельного участка возможности передачи земельного участка в субаренду.

1.1.4. Неразмещение в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru проекта договора аренды по каждому земельному участку, являющемуся предметом торгов.

1.1.5. отсутствие в извещении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сведений о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Мероприятиями по устранению таких нарушений являются выдача предписания о внесении изменений в конкурсную документацию, либо об аннулировании торгов.

2. Проведенные в отношении подконтрольных лиц проверках и иных мероприятиях по контролю.

Предупреждения:

Выдано 1 предупреждение о прекращении Администрацией Кунашакского муниципального района действий (бездействия), по предоставлению ООО «МК-Сервис» земельного участка для строительства без проведения торгов (46-07/17).

Жалобы:

Рассмотрено 6 жалоб на действия организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды, продажи земельных участков, по результатам рассмотрения которых 4 признаны обоснованными.

3. Наложенных по результатам указанных мероприятий мерах административной и иной публично-правовой ответственности.

По результатам рассмотрения жалоб выданы 5 предписаний, о внесении изменений в конкурсную документацию, об аннулировании торгов.

4. Результатах административного и судебного оспаривания решений, действий (бездействия) органа государственного контроля (надзора) и его должностных лиц.

4.1. Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 19.07.2017 по делу № А76-22405/2016 решение Арбитражного суда Челябинской области от 20.02.2017 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.05.2017 по тому же делу оставлены без изменения, кассационная жалоба Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области о признании недействительным решения Челябинского УФАС России по делу № 98-07/15 - без удовлетворения.

4.2. Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2017 по делу № А76-27590/2016 оставлено без изменения решение Арбитражного суда Челябинской области от 29.06.2017 по тому же делу, апелляционные жалобы Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области и общества с ограниченной ответственностью «ФлагманСтрой» о признании недействительным решения Челябинского УФАС России по делу № 96-07/15 - без удовлетворения.

4.3. Решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.08.2017 по делу № А76-6981/17 отказано Администрации Кусинского городского поселения в удовлетворении заявленных требований о признании недействительными решения и предписания Челябинского УФАС России по жалобе № 79-07-18.1/16.

**Контроль соблюдения законодательства о контрактной системе**

При ознакомлении с извещением и (или) документацией о закупке: ознакомление с извещением и (или) документацией о закупке (в том числе с инструкцией по заполнению заявки) не в полном объеме (например, условиями контракта, которые могут быть более конкретизированы, чем описание объекта закупки, либо противоречить такому описанию).

При подаче заявки на участие в закупке:

1) отсутствие в составе заявки страны происхождения товара, показателей, требующихся заказчику в соответствии с документацией о закупке, или их несоответствие заявленным требованиям или национальным стандартам, техническим регламентам;

2) отсутствие в составе заявки декларации о соответствии участника закупки единым требованиям, предусмотренным пунктами 7, 7.1 части 1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) (изменения вступили в силу с 09.01.2017);

3) отсутствие с составе заявки документов, подтверждающих соответствие участника закупки дополнительным требованиям, устанавливаемых заказчиками в соответствии с частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям», а также представление документов не в полном объеме (например, контракты (договора) без приложений);

4) отсутствие в составе заявки выписки, выданной саморегулируемой организацией, подтверждающей членство участника закупки в такой организации, за исключением случаях, указанных в статьях 48,52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) отсутствие в составе заявки декларации о принадлежности к субъектам малого предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций при условии, что такое ограничение участия содержалось в извещении о проведении закупки и документации о закупке;

6) отсутствие в составе заявки документов, подтверждающих соответствие товара, работы, услуги и (или) участника закупки условиям, запретам и ограничениям, установленным статьей 14 Закона о контрактной системе;

7) отсутствие возможности поставить товар, выполнить работу или оказать услуги на условиях документации о закупке и проекта контракта (например, отсутствует необходимая техника, оборудование и материалы, сотрудники с соответствующей квалификацией и допусками, короткие сроки выполнения работ либо сезонность работ, не позволяющая исполнить контракт надлежащим образом).

 При заключении контракта:

1) неподписание контракта и не представление заказчику надлежащего обеспечения исполнения контракта в установленный Законом о контрактной системе срок (например, отсутствие денежных средств на счёте для предоставления обеспечения исполнения контракта, представление обеспечения исполнения контракта без учета антидемпинговых мер и (или) части 9 статьи 37 Закона о контрактной системе, банковской гарантии, не соответствующей требованиям статей 45,96 44-Закона о контрактной системе (срок действия БК, отсутствие в Реестре БК) отсутствие электронной подписи, необходимой для заключения контракта (поломка, утрата подписи);

2) направление протокола разногласий, не соответствующего требованиям Закона о контрактной системе (например, с требованием изменить условия оплаты или приемки, предмет контракта, сроки исполнения обязательств);

3) направление протокола разногласий по истечении тринадцати дней с даты размещения в Единой информационной системе в сфере закупок протокола рассмотрения заявок на аукционе;

4) уклонение или отказ от заключения контракта;

5) заключение контракта не на условиях извещения и документации о закупке, заявки участника закупки.

 При исполнении контракта:

1) нарушение сроков исполнения обязательств или неисполнение обязательств в полном объеме;

2) изменение условий контракта с нарушением требований части 2 статьи 34, части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе (например, изменение предмета контракта (добавление перечня и объема работ, ранее не предусмотренных контрактов (непредвиденные работы), увеличение или уменьшение объема работ более чем на 10 %, изменение сроков исполнения обязательства путем заключения дополнительного соглашения;

3) устное согласование условий исполнения контракта с заказчиком, что потом невозможно подтвердить;

4) отсутствие претензионной работы с заказчиком;

5) избрание способа одностороннего отказа от исполнения контракта при отсутствии нарушения существенных условий исполнения контракта со стороны заказчика.

 Практические рекомендации для участников закупки:

1) Иметь в наличии два компьютера (стационарный и ноутбук (нетбук) с установленной программой Крипто Про, возможностью использования электронной подписи, Интернетом и доступом на электронные площадки. 2) Наличие в организации двух и более лиц, имеющих право подписи контрактов (например, директор, зам. директора и бухгалтер) и электронные подписи.

3) Осуществление руководством контроля за действиями сотрудников при подаче заявок на участие в закупках, ценовых предложений, оценка рисков участия в таких закупках.

4) Не оставлять действия по подписанию контракта и предоставлению обеспечения исполнения контракта на последний день регламентированного срока.

5) Внимательное ознакомление с документацией о закупке, извещением о проведении закупки, условиями исполнения контракта, своевременная подача жалоб на действия заказчика, комиссии по осуществлению закупки, запросов о разъяснении положений документации о закупке.

6) Поиск лиц (контрагентов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), способных в срок предоставить товар для поставки в необходимом количестве и соответствующий в полном объеме условиям исполнения контракта, выполнить работы, оказать услуги.

7) До принятия участия в закупках ознакомиться с условиями предоставления банковских гарантий различными банками, максимально подготовить необходимый пакет документов либо обеспечить наличие денежных средств для внесения на счет Заказчика в качестве обеспечения исполнения контракта.

8) Подготовить заранее информацию о добросовестности для целей предоставления обеспечения исполнения контракта (при этом не забывать, что контракты должны быть исполнены в полном объеме без взимания неустоек и сведения о таком исполнении должны быть размещены в Реестре контрактов).

9) При исполнении контрактов действовать добросовестно, проводить претензионную работу, пытаться уладить разногласия цивилизованным способом и правовыми методами.

10) Знакомиться с изменениями законодательства о контрактной системе путем изучения справочно-правовых систем и (или) получения дополнительного профессионального образования в сфере закупок и (или) участия в практических семинарах, конференциях.

11) Знать требования следующих нормативно-правовых актов:

- Закон о контрактной системе;

- Градостроительный кодекс РФ (требования, предъявляемые к лицам, осуществляющим выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, архитектурно-строительному проектированию);

- Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 № 1466 «Об утверждении типовых условий контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций»;

- Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям»;

- Постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2017 № 570 «Об установлении видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контрактам, и о внесении изменений в Правила определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

12) В случае несогласия с действиями заказчика, комиссии по осуществлению закупок обжаловать их в контрольный орган в сфере закупок в порядке, предусмотренном статьями 99,105,106 Закона о контрактной системе.

За 10 месяцев 2017 года по результатам рассмотрения обращений заказчиков Челябинской области в Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) включено 43 хозяйствующих субъекта в порядке, предусмотренном статьей 104 Закона о контрактной системе, рассмотрено административное дело в отношении должностного лица подрядчика, совершившего административное правонарушение, предусмотренное частью 4 статьи 7.32 КоАП РФ, с вынесением административного штрафа в размере 20 000 рублей.

Новое в законодательстве о контрактной системе

06.08.2017 вступили изменения в КоАП РФ, введен состав административного правонарушения, предусматривающий административную ответственность должностных лиц заказчика за нарушение срока и порядка оплаты товаров (работ, услуг) при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в том числе неисполнение обязанности по обеспечению авансирования, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом, с наложением административного штрафа в размере от 30 000 до 50 000 рублей.

При совершении административного правонарушения повторно с дисквалификацией на срок от одного года до двух лет (статья 7.32.5 КоАП РФ).

**Актуальные вопросы распространения рекламы. Изменения в законодательстве, типичные нарушения**

В настоящее время в связи с принятием Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 304-ФЗ), касающихся вступающих 01.01.2017 в силу изменений, внесенных статьей 4 Закона N 304-ФЗ, внесены также поправки в части 7, 8 статьи 28 Федерального закона "О рекламе".

Указанные изменения в рекламном законодательстве коснулись такой рекламы, как реклама, связанная с привлечением средств участников долевого строительства. Сегодня мы озвучим их.

Так, Часть 7 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" (в редакции Закона N 304-ФЗ) предусматривает, 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Новелла нормы заключается в том, что с 1 января 2017 г. в рекламе о долевом участии в строительстве рекламодатели обязаны, помимо сведений о месте размещения проектной декларации, указывать фирменное наименование (наименование) застройщика либо его коммерческое обозначение. При этом рекламодатели вправе по своему усмотрению выбрать, какие сведения о застройщике (наименование или коммерческое обозначение) будут указаны в рекламе, а также вправе указать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса).

Право на указание в рекламе коммерческих обозначений, наименования жилого комплекса возникает у рекламодателя только при выполнении следующих условий:

- в проектной декларации указано коммерческое обозначение, индивидуализирующее застройщика; коммерческое обозначение, индивидуализирующее объекты капитального строительства; наименование жилого комплекса (в случае строительства многоквартирных домов);

- проектная декларация своевременно опубликована застройщиком в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

Реклама о долевом участии в строительстве, распространенная без обязательных сведений о месте размещения проектной декларации и застройщике, с 1 января 2017 года будет нарушать требования части 7 статьи 28 Федерального закона "О рекламе".

Кроме того, в соответствии с частью 8 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, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Положения данной нормы запрещают распространять рекламу о долевом участии в строительстве в случае:

- отсутствия соответствующего разрешения на строительство;

- отсутствия государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на соответствующий земельный участок, на котором осуществляется строительство;

- отсутствия соответствующего заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ.

Обязанность застройщика получить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ, является нововведением в законодательстве.

Так, статьей 3 Закона N 304-ФЗ вводятся в Закон N 214-ФЗ требования к застройщику, соответствие которым должно быть удостоверено заключением уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

При этом в соответствии с частью 3 статьи 6 Закона N 304-ФЗ действие положений части 2.3 статьи 1, пунктов 2 - 8 части 2 и частей 2.2 - 2.6 статьи 3 Закона N 214-ФЗ (в редакции Закона N 304-ФЗ) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 1 января 2017 года.

Согласно частям 2, 2.1 статьи 19 Закона N 214-ФЗ (в редакции Закона N 304-ФЗ, вступающей в силу с 01.01.2017) заключение уполномоченного органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона N 214-ФЗ выдается до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Соответственно, указанная норма о выдаче заключения уполномоченным органом не распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если застройщик в установленном порядке заключил договор с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до 1 января 2017 года.

Исходя из положений части 8 статьи 28 Федерального закона "О рекламе" в их системной связи с положениями Закона N 304-ФЗ и Закона N 214-ФЗ (в редакции Закона N 304-ФЗ), реклама о долевом участии в строительстве допускается при отсутствии заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ, в случае если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществлена до 1 января 2017 года.

 Коснемся типичных нарушений, которые выявило Челябинское территориальное управления в рамках контроля за соблюдением рекламного законодательства при распространении рекламы, связанной с привлечением средств дольщиков.

Самые распространенные из них это случаи, когда рекламные кампании (реклама) о строительстве жилых комплексов, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяется до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, что является нарушением части 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе». В связи с вступлением в силу последних изменений в законодательство о рекламе, в данной рекламе необходимо указывать полное наименование компании-застройщика, однако по результатам частичного мониторинга рекламы было установлено, что данное требование не всегда исполняется рекламодателями и указывается только коммерческое обозначение жилого комплекса. Одним из типичных нарушений также является указание в рекламе недостоверных сведений о сроках сдачи домов в эксплуатацию. Это связано с тем, что в проектные декларации вносятся изменения по срокам строительства, при этом в рекламной информации продолжают размещаться сведения о первичных сроках то есть не соответствующих срокам, указанным в декларации.

По итогам 2016 года Челябинским УФАС России рассмотрены дела о нарушении законодательства о рекламе в отношении шести компаний, являющихся рекламодателями и рекламораспространителями, это застройщики, агентства недвижимости, печатные издания, интернет-ресурсы, организации, размещающие наружную рекламу.

По результатам рассмотрения дел вынесены постановления о привлечении юридических лиц и должностных лиц к административной ответственности в виде предупреждений в связи с изменениями в КоАПе.

Решение Комиссии и постановления по административным делам в судебном порядке не обжаловались.