

<...>

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 042/05/28-1046/2022

«10» октября 2022г.

г. Кемерово

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Заместителя  
председателя  
Комиссии:

<...>-  
заместителя руководителя управления;

Членов Комиссии:

<...>-  
начальника отдела рекламы и недобросовестной  
конкуренции;

<...>-  
главного специалиста-эксперта отдела рекламы и  
недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 042/05/28-1046/2022, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый»» (далее – ООО «СЗ «Парковый», адрес: 650036, г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 39, оф. 4, ОГРН 1204200011400, Дата присвоения ОГРН 07.08.2020, ИНН 4205391232, КПП 420501001) о распространении рекламы, содержащей признаки нарушения требований части 7 статьи 5, части 1, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту - ФЗ «О рекламе») путем видеоконференцсвязи при участии представителей ООО «СЗ «Парковый» <...>, <...> (доверенность от 03.10.2022),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Кемеровского УФАС России поступило заявление <...> (исх. от 24.08.2022, вх. от 24.08.2022 № 2719) о наличии признаков нарушения требований ФЗ «О рекламе» при размещении рекламы на маршрутном такси 22Т, государственный регистрационный номер <...> о предоставлении ипотеки, в которой условия указаны мелким шрифтом, не подлежащем прочтению, следующего содержания:

«Парковый жилой комплекс жк-парковый.рф 67-61-51 0,01 % на весь срок ипотеки. Ремонт в подарок! Ключи в 2022...».

В данном случае указанный текст рекламы изготовлен крупным шрифтом и читается на большом расстоянии, вместе с тем условия предоставления ипотеки, а также наименования банка, который предоставляет ипотеку, указаны мелким шрифтом, расположены отдельно от основного текста рекламы и не поддаются восприятию потребителям рекламной информации.

Учитывая особенности размещения рекламы, ограниченное время считывания информации, размер шрифта, которым написаны существенные условия, а также наименование банка, предоставляющего ипотеку, потребители лишены возможности получить полный текст рекламы. В данном случае доступен только основной текст «Парковый жилой комплекс жк-парковый.рф 67-61-51 0,01 % на весь срок ипотеки. Ремонт в подарок! Ключи в 2022», а иные условия, влияющие на предоставление ипотеки, а также информация о банке являются недоступными для потребителя, в связи с чем, потребитель вводится в заблуждение относительно условий и возможности получения ипотеки 0,01% на весь срок.

В соответствии с частью 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «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.

Пунктом 2 части 2 статьи 28 ФЗ «О рекламе» установлено, что реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, пользованием им и погашением кредита или займа, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

29.08.2022 определением о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе Кемеровским УФАС России было возбуждено дело № 042/05/28-1046/2022 в отношении ООО «СЗ «Парковый» и назначено к рассмотрению на 10.10.2022 в 11 часов 00 минут. Также к рассмотрению данного дела было привлечено ПАО «Промсвязьбанк» в качестве лица, располагающего сведениями относительно распространения спорной рекламы. Копия данного определения была направлена в адрес ООО «СЗ «Парковый», ПАО «Промсвязьбанк» заказными письмами с уведомлением о вручении, а также заявителю по электронной почте (распечатки с сайта АО «Почта России: отслеживание почтовых отправлений» о вручении почтовой корреспонденции имеются в материалах дела).

28.09.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения представителя по доверенности ПАО «Промсвязьбанк» (исх. от 28.09.2022 № 15003/200/2534), из которых следует, что ПАО «Промсвязьбанк» не является рекламораспространителем спорной рекламы. Между ПАО «Промсвязьбанк» и ООО «СЗ «Парковый» и (или) какими – либо иными лицами не заключалось каких – либо договоров (иных документов) на распространение указанной рекламы.

ООО «СЗ «Парковый» не согласовывало с ПАО «Промсвязьбанк» распространение указанной рекламы, ее формат и (или) способы размещения, использование в указанной рекламе сведений о каких – либо банковских продуктах и условиях их предоставления.

ПАО «Промсвязьбанк» осуществляет взаимодействие с ООО «СЗ «Парковый» в рамках утвержденных в ПАО «Промсвязьбанк» программ кредитования, условия которых размещены в свободном доступе для неограниченного круга лиц на официальном сайте в сети Интернет <http://www.psbank.ru/Personal/Mortgage>.

Процентная ставка в размере 0,01% может быть установлена по кредитному договору, заключаемому ПАО «Промсвязьбанк» с физическим лицом, заинтересованным в приобретении недвижимого имущества, расположенного в объектах недвижимости, возводимых ООО «СЗ Парковый» в случае применения дисконта к стандартной процентной ставке ПАО «Промсвязьбанк» в соответствии с условиями, указанными в пункте 3.1.6 договора № <...> на оказание консультационных услуг от 15.07.2022 в редакции дополнительного соглашения от 29.07.2022 № <...>, заключенного между ПАО «Промсвязьбанк» и ООО «СЗ «Парковый».

Также 28.09.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство представителя ПАО «Промсвязьбанк» (исх. от 08.09.2022) о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя ПАО «Промсвязьбанк».

06.10.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения представителя по доверенности ООО «СЗ «Парковый» (исх. от 05.10.2022), из которых следует, что спорная реклама содержит в себе существенные условия, не искажает смысла информации и не вводит потребителей в заблуждение, реклама нацелена привлечь внимание к объекту рекламирования – услуги по продаже квартир.

Помимо указания в рекламе размера ставки 0,01% и дописки «на весь срок ипотеки», рекламы содержит в себе перечень необходимой информации, а

именно:

-размер процентной ставки;

-название программы;

-размер минимальной суммы для кредита;

-размер первоначального взноса;

-срок предоставления ипотеки;

-наименование организации, предоставляющей ипотечный кредит, с указанием лицензии.

Согласно пункту 2 статьи 3 ФЗ «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. Товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (пункт 3 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Тем самым реклама должна привлекать внимание к объекту рекламирования и формировать или поддерживать интерес к нему, способствовать его продвижению на рынке.

Размер шрифта обусловлен большим размером носителя, такая реклама должна считываться с большого расстояния и вызвать интерес к услуге. Информация считывается как с близкого расстояния, так и с дальнего.

Реклама содержит в себе существенную информацию. В связи с тем, что все условия разместить в макете невозможно, в тексте рекламы имеется информация о месте нахождения полных условий: «жк-парковый.рф» и проектной декларации «наш.дом.рф».

На сайте застройщика изложены утвержденные условия ипотеки под 0,01%. Также представлен пример расчета ипотеки, где потребитель может сам выбрать основные параметры квартиры и посмотреть по ней программу предоставления ипотеки.

Указанные выше условия и ссылка на сайта застройщика для дополнительного ознакомления не искажает смысла информации и не вводит потребителей в заблуждение.

Определяя содержание рекламы, ООО «СЗ «Парковый» было намерено лишь заключить соглашения, направленные на отчуждение недвижимости, излагая допускаемые законодательством способы реализации такого имущества. Возможность покупки рекламируемого товара (квартир) через ипотеку является одной из форм реализации новых квартир, что не противоречит нормам гражданского законодательства.

Тем самым, финансовые услуги не являлись объектом рекламирования. Рассматриваемая реклама была направлена на привлечение внимания к услугам застройщика по продаже квартир в новом строящемся доме.

Кроме того, основным видом деятельности рекламодача – ООО «СЗ «Парковый» выступает строительство жилых и нежилых зданий. ООО «СЗ «Парковый» не вправе заключать кредитный договор с залогом недвижимого имущества, у ООО «СЗ «Парковый» отсутствует лицензия на осуществление банковских операций.

10.10.2022 состоялось рассмотрение дела № 042/05/28-1046/2022 путем видеоконференцсвязи при участии представителей ООО «СЗ «Парковый» <...>, <...>, которые поддержали представленные письменные пояснения.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Кемеровского УФАС России решила рассмотрение дела отложить для получения дополнительных доказательств по делу.

В соответствии с пунктом 32, абзацем 2 пункта 38 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 № 1922, Комиссия Кемеровского УФАС России,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 042/05/28-1046/2022 отложить.

2. Назначить дело № 042/05/28-1046/2022 к рассмотрению на 22 ноября 2022 года на 10 часов 30 минут по адресу: 650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5, каб. 309. Регистрация участников дела состоится в 10 часов 20 минут в каб. 316.

3. ООО «СЗ «Парковый» необходимо представить в адрес Кемеровского УФАС России в срок до 21 ноября 2022 года доказательства предоставления потребителям ипотеки под 0,01% (с приложением 2-3 копий договоров, иных документов).

Дополнительно ООО «СЗ «Парковый» необходимо разъяснить каким образом происходит расчет ипотеки под 0,01 %.

В случае отсутствия какой-либо информации из запрашиваемого перечня или невозможности ее предоставления необходимо указать причины отсутствия данной информации

Дополнительно сообщаем, что с учетом складывающейся неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации Кемеровское УФАС России просит лиц, участвующих в деле, принять одно из следующих решений:

1) Направление ходатайства о возможности рассмотрения дела с использованием систем видеоконференцсвязи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет».

Для участия в рассмотрении дела дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи, Вам необходимо заранее (за 3 рабочих дня до заседания)

заявить соответствующее ходатайство с указанием данных IT-специалиста Вашей организации (номер телефона, адрес электронной почты) и получить гиперссылку для подключения видеоконференцсвязи.

При этом полномочия представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, должны быть оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и направлены в адрес Кемеровского УФАС России с вышеуказанным ходатайством.

Обращаем Ваше внимание, с учетом складывающейся неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации, дистанционный способ заседания Комиссии по рассмотрению дела является ПРИОРИТЕТНЫМ.

2) Направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле.

О принятом решении надлежит сообщить Кемеровскому УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего определения и направить по электронной почте: [to42@fas.gov.ru](mailto:to42@fas.gov.ru).

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии Кемеровского УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.