

ООО «Этажи-Ярославль»

ул. Победы, 37, г. Ярославль, 150000

ул. Пятницкая, д. 4, оф.1-3, г. Ярославль, 150003

№ 11581/04-04 от 24.10.2018

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

### **о назначении административного наказания в виде предупреждения**

#### **по делу об административном правонарушении № 04-04/79А-18**

«19» октября 2018 года г. Ярославль

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (далее – Ярославское УФАС России) Гудкевич Е. В., рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 04-04/79А-18, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Этажи-Ярославль» (далее — ООО «Этажи-Ярославль», Общество), место нахождения: место нахождения: 150003, г. Ярославль, ул. Пятницкая, д. 4, оф.1-3, место фактического осуществления деятельности: 150000, г. Ярославль, ул. Победы, 37, дата регистрации в качестве юридического лица 20.02.2017 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области, ОГРН 1177627005731, ИНН 7606112273, КПП 760601001, в присутствии представителя ООО «Этажи-Ярославль», уведомленного надлежащим образом, по доверенности от 16.08.2018 г. № 76 АБ 1548524,

### **УСТАНОВИЛ:**

Ярославским УФАС России в ходе осуществления государственного надзора 03.05.2018 г. выявлен факт распространения рекламы следующего содержания: «ИПОТЕКА от крупнейших государственных банков СО СКИДКОЙ! Этажи Специалисты компании «Этажи-Ярославль» в сфере недвижимости 8 (4852) 77-55-99 ул. Победы 37» перед входом в «Центр недвижимости и ипотеки» по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, 37.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») реклама – информация, распространяемая любым способом, в любой форме и использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему, и его продвижение на рынке.

Исходя из общего смысла и содержания рассматриваемой информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, в том числе, к банковским услугам по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости, формирование и поддержание

интереса к данным услугам и продвижения их на рынке, и, следовательно, эта информация является рекламной.

Кроме того, 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 1 статьи 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

В соответствии с частью 2 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Поскольку в рассматриваемой рекламе не указано наименование лиц (банков), оказывающих услуги по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости, то, в данном случае установлено нарушение части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Понятие «государственного банка» законодательно не закреплено. Вместе с тем из материалов дела следует, что рекламируемую финансовую услугу предоставляют банки с государственным участием в уставном капитале, но не обладающие официальным статусом «государственного банка», а именно, ПАО «Сбербанк», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «Россельхозбанк», а также другие коммерческие банки.

Поскольку в рассматриваемой рекламе содержится указание «От крупнейших государственных банков», то в данном случае также установлено нарушение пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, в соответствии с частью 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.

Представители ООО «Этажи-Ярославль» пояснили, что сведения, указанные в рекламе не являются недостоверными, партнерские отношения с банками, предоставляющими рекламируемые услуги, подтверждаются, по мнению ООО «Этажи-Ярославль», представленными документами. Вместе с тем, банки не выдают документы, подтверждающие непосредственно соглашения с ООО «Этажи-Ярославль» о предоставлении скидок клиентам, поскольку данные документы носят конфиденциальный характер. Финансовую услугу предоставляют банки с государственным участием в уставном капитале, а именно, ПАО «Сбербанк», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «Россельхозбанк», а также другие коммерческие банки. В ряде банков с госучастием клиенты компании «Этажи» могут получить скидки по годовой процентной ставке по некоторым ипотечным программам банков или при выполнении определенных условий. Копии аналогичных письменных пояснений представлены в материалы дела (вх. № 9523 от 19.06.2018).

Из представленных в материалы дела договоров с банками и иных документов также следует, что более низкие процентные ставки банки предоставляют только по некоторым ипотечным программам или при выполнении определенных условий.

В частности, в договоре с АО «Газпромбанк» № А-295/0216 от 10.02.2016 г. указано, что при кредитовании клиентов категории «Сторонние физические лица» предоставляется скидка в размере 0,5 % от процентных ставок, установленных условиями программ.

В договоре с ПАО «Сбербанк» № 287 от 26.04.2013 г. указано, что ничто в договоре не предусматривает и не подразумевает согласование цен, тарифов или скидок между сторонами. Какие-либо иные сведения, подтверждающие предоставление ПАО «Сбербанк» скидок клиентам ООО «Этажи-Ярославль» в договоре не содержатся.

В пояснениях ООО «Этажи-Ярославль» указано, что ПАО «Сбербанк» предоставляет возможность получения дополнительной скидки -0,3% по ставке при оформлении ипотечного кредита на объект вторичного рынка, выгруженный на сервис банка «ДомКлик» <http://domclick.ru/> и прошедший проверку сервиса. Для того, чтобы клиенты компании «Этажи» имели возможность получить данную скидку, все объекты вторичного рынка автоматически выгружаются на сайт «ДомКлик». Заявка на одобрение ипотеки может быть подана через специалиста по ипотеке компании «Этажи».

Документов, достоверно подтверждающих данную информацию в материалы дела не представлено.

В пояснениях ООО «Этажи-Ярославль» содержится информация о том, что АО «Россельхозбанк» предоставляет клиентам компании «Этажи» скидку по годовой процентной ставке 0,2 % по программам «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости» и «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости для работников бюджетных организаций». Скидка не суммируется со скидкой для категории заемщиков «Молодая семья». Для получения дисконта необходимо подать заявку через специалиста по ипотеке компании «Этажи».

В материалы дела представлен только сертификат о партнерстве № 098/5 с ООО «Этажи-Ярославль», выданный АО «Россельхозбанк».

Документы, подтверждающие предоставление АО «Россельхозбанк» скидки клиентам ООО «Этажи-Ярославль» не представлено.

В договоре с ПАО «ВТБ» № 1 от 13.01.2016 г. также не содержится сведений, подтверждающих предоставление скидок ПАО «ВТБ» клиентам ООО «Этажи-Ярославль».

В протоколе встречи между ПАО «ВТБ» и ФРК «Этажи» от 31.05.2018 г. указано об установлении с 18.06.2018 г. размера промо-дисконта для ФРК «Этажи» в размере 0,6 % к базовой ипотечной ставке к следующим кредитным продуктам: готовое жилье, включая предложение «Победа над формальностями»; строящееся жилье, включая предложение «Победа над формальностями»; рефинансирование. Иные ипотечные программы ПАО «ВТБ» в данном протоколе не указаны.

Поскольку в рассматриваемой рекламе не содержится информации о том, что только в ряде банков предоставляются скидки по годовой процентной ставке по некоторым ипотечным программам банков или при выполнении определенных условий, а также в связи с отсутствием информации о перечне и наименовании банков, предоставляющих рекламируемые услуги, в данном случае установлено нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 1 статьи 28 данного закона несут рекламодатель и рекламораспространитель.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 20 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5 данного закона несет рекламодатель.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламораспространителем является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Пунктом 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» определено, что рекламодатель — изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Установлено, что деятельность в «Центре недвижимости и ипотеки» по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, 37 осуществляет ООО «Этажи-Ярославль» (ИНН 7606112273), что подтверждается договором аренды недвижимого имущества № 16249/А от 01.04.2017 г.

Кроме того, ООО «Этажи-Ярославль» представлены копии договора № 138 от 25.04.2017 г. на изготовление печатной продукции, заключенного с ООО «Два слона», акта выполненных работ № 4479 от 20.07.2017 г., акта сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2017 г. по 31.05.2018 г., договора коммерческой франшизы № 076 от 22.02.2017 г.

На основании изложенного, представленных в материалы дела документов и пояснений, а также в соответствии с пунктами 5, 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Этажи-Ярославль».

Следовательно, ООО «Этажи-Ярославль» как рекламодаделец и рекламодатель рассматриваемой рекламы нарушило требования частью 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации является ненадлежащей.

Ответственность за нарушение требований частью 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которой, за нарушение рекламодателем законодательства о рекламе предусмотрена административная ответственность в виде наложения 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.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Материалы дела позволяют сделать вывод о том, что ООО «Этажи-Ярославль» имело возможность предотвратить совершение административного правонарушения, могло и должно было предпринять все необходимые меры для того, чтобы не допустить распространение ненадлежащей рекламы.

Учитывая изложенное, должностное лицо Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области Гудкевич Е. В. приходит к выводу о совершении ООО «Этажи-Ярославль» виновного действия, образующего состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.3 КоАП РФ.

Согласно статье 4.1 КоАП РФ при назначении ООО «Этажи-Ярославль» административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица.

ООО «Этажи-Ярославль» в течение года до даты рассмотрения данного административного дела к административной ответственности по статье 14.3 КоАП РФ не привлекалось.

ООО «Этажи-Ярославль» в соответствии с данными Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Федеральной налоговой службы <https://rmsp.nalog.ru/> является микропредприятием.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ 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.

В части 2 статьи 3.4 КоАП РФ указано, что 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.

Обстоятельств, препятствующих выдаче предупреждения, не установлено.

Согласно части 3 статьи 3.4 КоАП РФ 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 может быть заменено являющимся субъектами

малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 3.4, 4.1, 4.1.1, 4.6, 23.48, 29.9, а также частями 1, 6 статьи 14.3 КоАП РФ, заместитель руководителя Ярославского УФАС России Гудкевич Е. В.,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Привлечь ООО «Этажи-Ярославль» (ИНН 7606112273) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, в связи с нарушением части 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», выразившимся в распространении рекламы банковских услуг по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости без указания сведений о лице, оказывающем рекламируемые услуги, с недостоверной информацией о лице, оказывающем рекламируемые услуги, а также с отсутствием части существенной информации о рекламируемых услугах, к административной ответственности в виде предупреждения.

Постановление вступает в законную силу «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Заместитель руководителя Ярославского УФАС России: Е. В. Гудкевич

Дата выдачи постановления «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

(подпись)