

ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ»

392000, г. Тамбов

ул. Советская, д. 63А/9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № Р-29/18

о возбуждении производства по делу по признакам нарушения  
законодательства Российской Федерации о рекламе

20 июня 2018 года

г. Тамбов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (Тамбовского УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, руководитель управления Гречишников Е.А., рассмотрев материалы о распространении рекламы финансовых услуг (ипотеки) без

указания лица, оказывающего услуги, а также всех условий, влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица,

## У С Т А Н О В И Л А:

Тамбовским УФАС России в ходе осуществления государственного контроля за соблюдением участниками рекламной деятельности законодательства Российской Федерации о рекламе в июне 2018 года установлено, что в газете «Недвижимость Тамбовщины» размещается рекламное объявление следующего содержания: «Ипотека с гос. поддержкой от 7,5%. Квартиры с отсрочкой или налично. Покупайте, платите как Вам привычно! Квартиры от застройщика по ул. Покровская, 1А. Офис продаж: г. Тамбов, ул. Клубная, 4, 8-965-718-58-30, 53-02-08».

Лицо, в интересах которого распространяется указанная реклама - Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ» (ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ») (ОГРН 1146829001516 ИНН/КПП 6829098790/682901001, 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 63А/9).

Учредителем и издателем газеты «Недвижимость Тамбовщины», в которой размещена вышеуказанная реклама, является ООО «Медиа+» (ОГРН 1156829005574, ИНН/КПП 6829112620/682901001).

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон 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.

Указанная рекламная информация обращена к неопределенному кругу лиц, формирует и поддерживает интерес потребителей к услугам продажи квартир в г. Тамбове, в том числе с использованием ипотечного кредитования, следовательно, является рекламой услуг, оказываемых ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ».

Отношения, связанные с ипотечным кредитованием, регулируются Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке). Согласно статье 2 Закона об ипотеке 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. В силу части 1 статьи 3 Закона об ипотеке ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы

долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке. Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) под финансовой услугой понимается банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Таким образом, указанная реклама является рекламой финансовых услуг и, следовательно, на нее распространяются положения статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о рекламе реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

В силу статьи 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, наименование юридического лица, являющегося коммерческой организацией, должно содержать его фирменное наименование и указание на его организационно-правовую форму.

Статьей 1473 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах и включается в Единый государственный реестр юридических лиц при государственной регистрации юридического лица. Фирменное наименование юридического лица должно содержать указание на его организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица, которое не может состоять только из слов, обозначающих род деятельности.

В тексте вышеуказанной рекламы информация о лице, оказывающем услуги ипотечного кредитования, отсутствует.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе содержатся признаки нарушения части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 28 Закона о рекламе реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на

сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

Согласно ч. 3 ст. 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, использованием 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.

В соответствии с частью 2 статьи 9.1 Закона об ипотеке к кредитному договору, договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, применяются требования Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" в части размещения информации о полной стоимости кредита (займа) на первой странице кредитного договора, договора займа;

В силу ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются с учетом особенностей, установленных указанной статьей, следующие платежи заемщика: по погашению основной суммы долга по договору потребительского кредита (займа) (п. 1); по уплате процентов по договору потребительского кредита (займа) (п. 2); платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского кредита (займа) и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от совершения таких платежей (п. 3); плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа) (п. 4); платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом (п. 5); сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником (п. 6); сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей (п. 7).

Согласно статье 30 Федерального закона от 02.12.1990 «О банках и

банковской деятельности» в договоре должны быть указаны процентные ставки по кредитам и вкладам (депозитам), стоимость банковских услуг и сроки их выполнения, в том числе сроки обработки платежных документов, имущественная ответственность сторон за нарушения договора, включая ответственность за нарушение обязательств по срокам осуществления платежей, а также порядок его расторжения и другие существенные условия договора.

Таким образом, к условиям, определяющим стоимость ипотеки для заемщика относятся: сумма кредита, срок кредитного договора, процентная ставка, единовременные и периодически взимаемые платежи, неустойка за просроченную задолженность по погашению кредита, информация о возможном досрочном (полном или частичном) погашении кредита, комиссия за обналичивание, а также иные условия, если их включение в кредитный договор может повлиять на сумму денежных средств, которую заемщик должен выплатить кредитору по кредитному договору.

В вышеуказанной рекламе финансовой услуги (ипотеки), оказываемой ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ», указаны следующие условия: «ипотека с господдержкой от 7,5%», при этом в рекламе умалчивается об иных условиях, определяющих полную стоимость данной услуги, а также влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица.

Кроме того, действующим законодательством РФ установлены перечни льготных категорий граждан, имеющих право на получение гос. поддержки по ипотеке по программам «Молодая семья», «Военная ипотека», «Материнский капитал» и др. Однако в указанной рекламе не раскрывается суть понятия «гос. поддержка», а также ее условия.

Следовательно, в рассматриваемой рекламе содержатся признаки нарушения пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Закона о рекламе.

**С учётом изложенного, на основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», утвержденных постановлением Правительства РФ от 17 августа 2006 года № 508,**

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

1. Возбудить производство по делу № Р-29/18 по признакам нарушения части 1, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Закона о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле, лицо, в действиях которого

содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – **ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ» (ОГРН 1146829001516 ИНН/КПП 6829098790/682901001, 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 63А/9).**

3. Назначить дело № Р-29/18 к рассмотрению **на 17 июля 2018 года в 11-00 часов** по адресу: г. Тамбов, ул. Державинская, 1 (3-й этаж, левое крыло, комната № 355).

4. **ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ»** в срок **до 10 июля 2018 года** представить в Тамбовское УФАС России следующие документы и информацию (копии должны быть надлежащим образом заверены):

- копии учредительных документов ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ»;
- надлежащим образом заверенные копии всех документов и материалов (договоры, акты выполненных работ, платежные документы, макеты), связанных с изготовлением и размещением вышеуказанной рекламы;
- копии заключенных договоров (количество - 3) на выдачу ипотеки с гос. поддержкой под 7,5 % годовых без индивидуализированных данных;
- период распространения указанной рекламы;
- полную информацию обо всех условиях выдачи ипотеки с указанием лица, оказывающего данную услугу;
- информацию о других местах распространения рекламы ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ» аналогичного содержания;
- письменные объяснения о причинах распространения рекламы финансовых услуг (ипотеки) без указания лица, оказывающего данные услуги, а также всех условий, влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица.

Явка лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе — **ООО «БИЗНЕСМОНТАЖСТРОЙ»** или его представителя (с подлинной доверенностью на участие в рассмотрении дела), для участия в рассмотрении дела обязательна.

Представитель при себе должен иметь документы, удостоверяющие личность, а также документы, подтверждающие полномочия лица, выдавшего доверенность.

**Обязанность предоставления в антимонопольный орган информации, в том числе составляющей коммерческую, служебную и иную охраняемую**

законом тайну, установлена статьей 34 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

Дополнительно сообщаем, что непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации), влечет ответственность, предусмотренную частью 6 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии  
Гречишникова

Е.А.

Исп. Дедова Е.Н.,

т. (4752) 72-93-54