

ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ»

ул. Б. Санкт-Петербургская, д.74,
Великий Новгород, 173003

ИП Грибач Т.Б.

ИП Платонову Ю.В.

ООО «Арсенал»

ул. Великая, д. 11/10,
Великий Новгород, 173001

Заявителю – физическому лицу И.

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 053/05/28-592/2022

Резолютивная часть решения оглашена 15 декабря 2022
года.

Великий Новгород

В полном объеме решение изготовлено 21 декабря 2022
года.

Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел о нарушениях законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

.....

рассмотрев дело № 053/05/28-592/2022 от 03.11.2022 о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы финансовой услуги по предоставлению кредита на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на территории Великого Новгорода,

в присутствии лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

.....

УСТАНОВИЛА:

14.10.2022 в Новгородское УФАС России из приемной Президента Российской Федерации в Новгородской области поступило заявление физического лица И. о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе при распространении на рекламной конструкции, расположенной на «кольце» ул. Державина/ул. Б. Московская рекламы ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» о приобретении квартир в ипотеку по ставке 0,1 %.

К заявлению приложены фотографии рекламной конструкции с размещенной на ней рекламой финансовой услуги.

По мнению заявителя, указанная реклама является недобросовестной, может ввести в заблуждение граждан и повлечь нанесение им имущественного ущерба.

В результате рассмотрения заявления, сбора и изучения дополнительных доказательств, установлено следующее.

В октябре 2022 года установлен факт распространения на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 116/2 по ул. Большая Московская в Великом Новгороде (пресечение ул. Державина и ул. Большая Московская (кольцо)), рекламы следующего содержания: «ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ». Не жди! Купи! квартиру в ипотеку по ставке 0,1 %. proektstroi.ru. 8-8162 70-50-50.».

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 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.

Согласно статье 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-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.

Согласно подпункту 2.1 пункта 2 Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», долгосрочный ипотечный жилищный кредит (далее именуется - ипотечный кредит) - это кредит или заем, предоставленные на срок 3 года и более соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства.

Таким образом, в данном случае объектом рекламирования выступает финансовая услуга по предоставлению кредита под залог недвижимости (ипотечный кредит).

Согласно части 1 статьи 28 Закона 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).

В соответствии с частью 3 статьи 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 пунктом 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» к условиям, влияющим на стоимость кредита, в частности, могут относиться условия о размере процентной ставки, сумме и сроке кредита, платежах и комиссиях по кредитным операциям, а также о дополнительных расходах заемщика, связанных с получением кредита (по страхованию рисков, в том числе жизни, здоровья

потенциального заемщика, нотариальному заверению документов, предоставлению обеспечения по кредитному договору, оценке имущества, передаваемого в залог, и др.).

В данном случае в рекламе финансовой услуги (ипотечного кредита), содержится только одно условие ее предоставления: процентная ставка (0,1 %).

Все остальные условия предоставления финансовой услуги (ипотечного кредита), являющиеся существенной информацией для потребителя, способной обмануть его ожидания, сформированные рекламой, определяющие и влияющие на полную стоимость кредита (сумма и срок кредита, возможные платежи и комиссии по кредитным операциям, расходы заемщика по страхованию и пр.), а также наименование лица (банка), предоставляющего кредит, в рекламе отсутствуют.

При этом в рекламе (в нижнем правом углу информационного поля рекламной конструкции) содержится выполненный мелким шрифтом текст, содержание которого с учетом расположения и высоты рекламной конструкции, распознать и уяснить невозможно.

С учетом изложенного, в размещенной на рекламной конструкции (щитовом билборде) вышеуказанной рекламе финансовых услуг (ипотечного кредита), имеются признаки нарушений частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Ответственность за нарушение законодательства о рекламе в данной части несет рекламодаделец (часть 6 статьи 38 Закона о рекламе).

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона о рекламе рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из информации, представленной рекламодателем рассматриваемой рекламы – ИП Платонов Ю.В. следует, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является Закрытое акционерное общество «ПРОЕКТСТРОЙ» (ИНН 5321078745; 173003, Великий Новгород, ул. Б. Санкт-Петербургская, д. 74; далее – ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ»).

Макет рекламного изображения предоставлен ИП Платонову Ю.В. ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» по электронной почте.

Рекламопроизводителем (печать рекламного материала на основании макета рекламодателя) выступило Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал» (ИНН 5321064446; 173003, Великий Новгород, ул. Великая, д. 11/10, кв. 3; далее – ООО «Арсенал»).

Производство и размещение рекламы осуществлялось по счетам и актам выполненных работ, подписанных ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» (изготовление плаката (баннера) – счет № 684 от 01.06.2022, акт № 684 от 01.06.2022 (исполнитель ООО «Арсенал»); предоставление рекламной конструкции и монтаж рекламного изображения – счет № 195 от 06.06.2022, акт № 195 от 30.06.2022 (исполнитель ИП Платонов Ю.В.).

Оплата по счету № 684 от 01.06.2022 произведена ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» платежным поручением № 3661 от 09.06.2022, по счету № 195 от 06.06.2022 – платежным поручением № 4190 от 30.06.2022.

Высота опоры рекламного щита размером 3 на 6 метров, расположенного по ул. Державина/ул. Большая Московская в Великом Новгороде, на котором размещается рассматриваемая реклама, составляет около 6,5 метров от уровня земли.

В результате изучения представленного рекламодателем макета рекламного изображения установлено, что нераспознаваемый текст рассматриваемой рекламы финансовой услуги имеет следующее содержание:

Используемый в рекламе шрифт своим размером должен обеспечивать нормальное восприятие потребителем всего содержания преподносимой информации, без дополнительно предпринимаемых усилий по распознаванию и уяснению какой-либо ее части.

Несоразмерность шрифта не должна вести к потере читаемости существенных условий предоставления финансовой услуги, что в свою очередь создает условия для введения потребителей в заблуждение.

При этом в рекламе финансовых услуг существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой.

В данном случае условия предоставления финансовой услуги (кредита), являющиеся существенной информацией для потребителя, способной обмануть его ожидания, сформированные рекламой, определяющие и влияющие на стоимость кредита, а также наименование лица, оказывающего такую услугу, представлены мелким, нераспознаваемым шрифтом, нечитаемым на значительном расстоянии.

Размещение привлекательной для потребителя информации крупным шрифтом (в данном случае процентная ставка на первый год кредитования – 0,1%), а прочих существенных условий оказания финансовой услуги способом, затрудняющим ее восприятие (с учетом размера рекламы и шрифта текста рекламы, а также местоположения рекламоносителя), свидетельствует о ее недобросовестности.

В данном случае принципиальное значение имеет избранный способ распространения рекламы путем ее размещения на значительной высоте от уровня земли на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на искусственном дорожном сооружении на пересечении ул. Державина и ул. Большая Московская в Великом Новгороде. Свободный доступ к данной рекламной конструкции с целью ознакомления со всеми условиями оказания рекламируемой услуги, указанными мелким шрифтом, невозможен, поскольку возможность подхода непосредственно к щиту-билборду отсутствует. Ближайшие доступные для потребителей точки на местности, с которых можно воспринимать информацию, размещенную на щите-билборде, находятся на расстоянии нескольких десятков метров от рекламной конструкции, что делает распознавание и уяснение условий оказания рекламируемой услуги, указанных мелким шрифтом, практически невозможным.

Также следует отметить, что даже вышеуказанный нераспознаваемый текст рекламного изображения, исполненный мелким шрифтом, не содержит всех условий, определяющих полную стоимость кредита для заемщика, а именно умалчивает о размере процентной ставки на последующие (после первого) годы предоставления кредита.

Таким образом, в размещенной на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 116/2 по ул. Большая Московская в Великом Новгороде (пресечение ул. Державина и ул. Большая Московская (кольцо)), рекламе финансовых услуг (ипотечного кредита) следующего содержания: «ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ». Не жди! Купи! квартиру в ипотеку по ставке 0,1 %. proektstroi.ru. 8-8162 70-50-50.», имеются признаки нарушений частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе, выразившихся в умалчивании в рекламе по предоставлению кредита, содержащей одно условие, влияющее на его стоимость, всех остальных условий, определяющих полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее, а также в отсутствии в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего эту услугу.

Из письменных объяснений ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» (вх. № 6480 от 25.11.2022 Новгородского УФАС России) следует, что в действительности рекламодателем рассматриваемой рекламы является индивидуальный предприниматель Грибач

Так, между ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» (Заказчик) и ИП Грибач Т.Б. (Исполнитель) заключен договор № 6-Р/2022 от 11.04.2022 оказания услуг (далее – Договор), согласно которому Исполнитель принял на себя обязательства по организации рекламных мероприятий, связанных с размещением в средствах массовой информации, а также при использовании Интернета, рекламы по продаже объектов Заказчика; по формированию рекламной политики по продаже объектов Заказчика, а именно услуг по изготовлению,

распространению и размещению за счет Заказчика рекламной информации об объектах Заказчика (пункт 1.1 Договора), выступать рекламодателем рекламы об объектах Заказчика для ее размещения за счет Заказчика на рекламных конструкциях, разработать (создать макет) рекламных материалов, используя информацию о рекламируемых объектах Заказчика, изготовить рекламные материалы за счет Заказчика, обеспечить в них соблюдение требований действующего законодательства о рекламе, обеспечить демонстрацию рекламных материалов на рекламных конструкциях за счет Заказчика (пункт 2.3.1 Договора).

По акту приемки оказанных по Договору услуг № 3 от 14.06.2022 Исполнитель оказал Заказчику услуги по разработке макета рассматриваемой рекламы.

ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» также сообщает, что для исполнения Договора передало ИП Грибач Т.Б. информацию о заключенных договорах с банками-партнерами (в частности, договор о предоставлении субсидии от 30.05.2022 с ПАО Сбербанк) с целью формирования Исполнителем рекламной политики по предоставлению ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» субсидий по ипотечным кредитам. ИП Грибач Т.Б. была сформирована рекламная политика, которая заключалась в том, чтобы разместить на рекламных материалах вариант кредитования с использованием субсидии от застройщика.

В своих письменных объяснениях по делу (вх. № 6763 от 14.12.2022 Новгородского УФАС России) ИП Грибач Т.Б. подтверждает и факт заключения Договора и то обстоятельство, что именно она выступает рекламодателем спорной рекламы. В подтверждение данного факта ИП Грибач Т.Б. сообщает, что помимо разработки макета спорной рекламы, она также самостоятельно приняла решение о выборе рекламной конструкции для размещения рекламного изображения (д. 116/2 по ул. Большая Московская в Великом Новгороде (пресечение ул. Державина и ул. Большая Московская)), что подтверждается разработанной ИП Грибач Т.Б. «Рекламной политикой ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» (Приложение к акту приемки оказанных по Договору услуг № 2 от 31.05.2022).

При выборе рекламного носителя ИП Грибач Т.Б. руководствовалась тем, что застройщик осуществляет строительство в районе «Ивушки» и реклама вблизи указанного района позволит повысить спрос на продаваемые квартиры, что определяет привлекательность данного рекламного места.

На заседании Комиссии ИП Грибач Т.Б. факт нарушения требований законодательства о рекламе при распространении спорной рекламы не отрицала, признала, что при разработке макета рекламы и выборе рекламной конструкции не учла разницу в размерах шрифта, которыми были представлены условия оказания финансовой услуги.

Исследовав материалы дела и оценив доводы сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

Рассматриваемая реклама была направлена на привлечение внимания потенциальных клиентов застройщика – ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» к услуге по предоставлению субсидированных ипотечных кредитов на приобретение жилых помещений. С этой целью в рекламе было указано наиболее привлекательное условие предоставления рекламируемой услуги: процентная ставка за первый год кредитования (0,1 %).

Однако в рекламе финансовых услуг существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламы. Отсутствие каких-либо сведений об условиях оказания соответствующих услуг может привести к искажению смысла рекламы и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми финансовыми услугами.

Учитывая все изложенное, в размещенной на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 116/2 по ул. Большая Московская в Великом Новгороде (пресечение ул. Державина и ул. Большая Московская (кольцо)), рекламе финансовых услуг (ипотечного кредита) следующего содержания: «ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ». Не жди! Купи! квартиру в ипотеку по ставке 0,1 %. proektstroj.ru. 8-8162 70-50-50.», содержатся нарушения частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в умалчивании в рекламе по предоставлению кредита, содержащей одно условие, влияющее на его стоимость, всех остальных условий, определяющих полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее, а также в отсутствии в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего эту услугу.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Собранные по делу доказательства и установленные обстоятельства свидетельствуют о том, что нарушения частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе при распространении вышеуказанной рекламы содержатся в действиях лица, определившего ее содержание, то есть рекламодателя данной ненадлежащей рекламы – ИП Грибач Т.Б. Данное обстоятельство указывает на необходимость в рамках настоящего дела исключить ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» из числа лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Также в материалах настоящего дела имеются доказательства прекращения распространения рассматриваемой рекламы (фотография рекламной конструкции на пресечении ул. Державина и ул. Большая Московская, представленная ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ» (вх. № 6762 от 14.12.2022 Новгородского УФАС России)).

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 42-47 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

РЕШИЛА:

1. Исключить из числа лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Закрытое акционерное общество «ПРОЕКТСТРОЙ», признав его заинтересованным лицом.

2. Признать ненадлежащей рекламу финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита: «ЗАО «ПРОЕКТСТРОЙ». Не жди! Купи! квартиру в ипотеку по ставке 0,1 %. proektstroj.ru. 8-8162 70-50-50.», размещенную в июне - декабре 2022 года на уличной территории, прилегающей к д. 116/2 по ул. Большая Московская в Великом Новгороде (пресечение ул. Державина и ул. Большая Московская (кольцо)), рекламодателем которой является индивидуальный предприниматель Грибач поскольку в ней нарушены требования частей 1, 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать в связи с добровольным устранением совершенного нарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии