

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 03.10.2023 года

В полном объеме решение изготовлено 10.10.2023 года

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Заместитель  
председателя Комиссии: Селянина Н.Н. – заместитель руководителя,

Члены Комиссии: Семенцова О.И. – заместитель начальника  
отдела естественных монополий и рекламы,

Самсонова В.В. – ведущий специалист-  
эксперт отдела естественных монополий и  
рекламы,

Данилова Н.М. – государственный инспектор  
отдела естественных монополий и рекламы,

Андросова У.А. – государственный инспектор  
отдела естественных монополий и рекламы,

рассмотрев дело №032/05/28-696/2023, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (положения ч. 7 статьи 5, ч. 1, 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», далее по тексту Закона о рекламе, ФЗ «О рекламе») по факту распространения рекламы несоответствующей требованиям

законодательства о рекламе,

в присутствии представителя ООО «СЗ «Речное» ..... (Доверенность от 21.09.2023), лица уведомленного надлежащим образом

### **УСТАНОВИЛА:**

Специалистами Брянского УФАС России 22 августа 2023 года в целях осуществления государственного контроля за соблюдением требований законодательства о рекламе произведен осмотр поисковой системы Яндекс на платформе контента Дзен по адресу: <https://dzen.ru>, обнаружена рекламная информация следующего содержания: «yagoda32.ru Ягода. ЖК «Три Башни» в Брянске. Первый взнос – 0% 0% первый взнос! От застройщика без переплат Квартиры на берегу реки ЖК «Три Башни» ипотека о компании Ягода».

Данная реклама сопровождается графическим изображением многоэтажного дома. Указанный объект является строящимся.

При этом, при переходе на вкладку обозначенную тремя точками открывается информация о рекламодателе и номере в ЕРИР.

При нажатии на рекламу происходит переход на сайт компании, но при этом нет прямой ссылки на акцию 0% первоначальный взнос, сведениях о лицах оказывающих финансовые услуги ипотеки и место размещения проектной информации.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее Закона о рекламе, ФЗ «О рекламе») реклама – информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статье 3 Федерального закона «О рекламе» объектом рекламирования рассматриваемой рекламной информации является финансовая услуга первый взнос – 0%. Ипотека.

Согласно ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии 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.

Согласно части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение 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. Согласно п. 5 ч. 3.2 ст. 23.3 Закона №214-ФЗ Правительство Российской Федерации устанавливает адрес сайта системы в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

В данной рекламе содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, не соответствующие требованиям части 1 статьи 28 Закона о рекламе, поскольку данная информация не содержит сведений о лице оказывающим финансовые услуги – Ипотека.

В соответствии с абз 5 п. 1.6 Указания Банка России от 20.04.2021 №5782-У «О видах активов, характеристиках видов активов, к которым устанавливаются надбавки к коэффициентам риска, и о применении к указанным видам активов надбавок при определении кредитными организациями нормативов достаточности капитала» банки применяемые в качестве оплаты первоначальный взнос менее 10% применяется надбавка в размере 2,0, что ведет к существенному удорожанию приобретаемой недвижимости.

На основании изложенного, указание в рекламе – Первоначальный взнос 0%, содержит неполные сведения о финансовом продукте, который может привести к удорожанию приобретаемого объекта.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 1, ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».

Согласно ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания рекламы лицо.

Рекламодателем является ООО СЗ «Речное» (ИНН 3250527980, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Дуки, д. 65).

Объяснение по факту нарушения Обществом не представлено. На рассмотрении дела представитель Общества заявил ходатайство о привлечении к участию в деле компании Яндекс, так как по мнению ООО «СЗ Речное» компания Яндекс делает пометки в рекламе в виде дисклеймера.

Данный ходатайство не удовлетворено на основании следующего.

В рекламе финансовых услуг компания оператор рекламной системы самостоятельно подгружает дисклеймер о застройщике и месте нахождения проектной декларации.

Сведения о существенных условиях предоставления ипотеки и банках партнеров должен поименовать рекламодатель самостоятельно в тексте рекламы, максимально раскрыв все условия.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области, рассмотрев материалы дела № 032/05/28-696/2023, пришла к следующим выводам.

1. Рассматриваемая информация является рекламной.
2. Указанная информация не соответствует требованиям законодательства о рекламе (ч. 7 статьи 5, ч. 1, 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» 38-ФЗ от 13.06.2006г).
3. Лицом, распространяющим данную рекламу является ООО «СЗ «Речное»,

Доказательств, свидетельствующих о прекращении распространении указанной рекламы ООО «СЗ Речное» не представлено.

Согласно пункту 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел,

возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о

рекламе, при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Антимонопольный орган обязан предпринять все зависящие от него действия, направленные на пресечение дальнейшего распространения ненадлежащей рекламы, в целях обеспечения реализации права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждения нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, что обосновано статьями 1, 33, 36 Закона о рекламе.

Предписание само по себе направлено на устранение нарушений, выявленных при рассмотрении конкретного дела, не является мерой ответственности стороны, исходит из выбранного уполномоченным органом способа защиты общественных отношений, исходя из положений Закона о рекламе, а также законных прав потребителей, конкурентов и иных заинтересованных лиц.

На основании изложенного, Комиссия Брянского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи лицам предписания о прекращении (недопущении дальнейшего) нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно размещения (распространения) рекламы, нарушающей положения Закона о рекламе.

Частью 4 статьи 38 Закона о рекламе, частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе.

в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей распространение на платформе контента Дзен по адресу: <https://dzen.ru>, рекламной информации следующего содержания: «yagoda32.ru Ягода. ЖК «Три Башни» в Брянске. Первый взнос – 0% 0% первый взнос! От застройщика без переплат Квартиры на берегу реки ЖК «Три Башни» ипотека о компании Ягода», как не соответствующие требованиям части 7 статьи 5, части 1, 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО СЗ «Речное» (ИНН 3250527980, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Дуки, д. 65) предписание об устранении нарушения.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренное ч. 1 ст. 14.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «10» октября 2023.

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

