

## РЕШЕНИЕ

по делу № 249-05-1/2015

«15» июля 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, в составе: <...>;

рассмотрев дело № 249-05-1/2015 по признакам нарушения пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), выразившихся при распространении рекламы ООО «Шереметьевский квартал» на бортах троллейбусов МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса»;

в присутствии представителя ООО «Шереметьевский квартал» - <...> (доверенность № б/н от 01.07.2014г.), МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» - <...> (доверенность № б/н от 15.01.2015г.), ОАО «Сбербанк России» - <...> (доверенность № 31-01-40/332 от 07.11.2013г.),

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения заявления <...> по факту распространения рекламы группы компаний «Стройпромсервис», содержащую слоган « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ» с признаками нарушения пункта 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» Рязанским УФАС России установлено, что аналогичная реклама размещена на бортах Рязанских троллейбусов МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса».

Для установления визуального изображения размещенной рекламы со слоганом « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ», а также для установления рекламодателя Рязанским УФАС России 29.05.2015г. (исх. № 1988) был направлен запрос в адрес МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» о необходимости представить копию договора на распространение рекламы, копию согласованного макета рекламы, а также фотоснимки троллейбусов с нанесенной рекламой.

В адрес Рязанского УФАС России 05.06.2015г. (вх. № 2205) были представлены, затребованные документы и сведения от МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса». Из договора № 5 на размещение рекламы на бортах транспортного средства МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» от 15.02.2015г. следует, что рекламодателем является ООО «Шереметьевский квартал» (ИНН 6234090995, 390000, г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20, кв. 1).

При осмотре фотоснимков размещенной информации, представленных рекламодателем – МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» установлено, что троллейбус № 3063 содержит следующую информацию: «Квартиры от 990 тысяч руб. Ипотека пополам программа поддержки покупателя -50% стройпромсервис.рф квартиры в новостройках 247-000 Ипотеку предоставляет ОАО «Сбербанк России» ... Застройщик: ООО «Шереметьевский ... ООО «Окские просторы» ООО «...дний» ... Проектные декларации опубликованы на ... ойпромсервис.рф. ... Предложение распространяется на покупку квартир по

пр... ипотечного кредитования в строящихся домах ЖК «Шереметьевский квартал», «Зве... кские просторы» при условии первоначального взноса не менее 50% от стоимости ква ... застройщик предоставляет скидку 50% ипотечных платежей за первые 12 меся...

При этом информация «Ипотеку предоставляет ОАО «Сбербанк России» ... Застройщик: ООО «Шереметьевский ... ООО «Окские просторы» ООО «...дный» ... Проектные декларации опубликованы на ... ройпромсервис.рф. ... Предложение распространяется на покупку квартир по пр... ипотечного кредитования в строящихся домах ЖК «Шереметьевский квартал», «Зве... кские просторы» при условии первоначального взноса не менее 50% от стоимости ква ... застройщик предоставляет скидку 50% ипотечных платежей за первые 12 меся...» размещена на средних дверях троллейбуса и выполнена мелким нечитаемым шрифтом в искаженном виде, что не позволяет потребителям, на восприятие которых направлена информация достоверно ознакомиться с обязательными условиями. Кроме того, на бортах троллейбуса отсутствует информация о дополнительных условиях, влияющих на стоимость получения ипотечного кредита от ОАО «Сбербанк России», что является нарушением части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

По информации с сайта стройпромсервис.рф предложение « -50% Ипотека пополам» распространяется на покупку квартир по программе ипотечного кредитования в строящихся домах ЖК «Шереметьевский квартал», «Звездный», «Окские просторы» (первая очередь) при условии первоначального взноса не менее 50% от стоимости квартиры. Застройщик предоставляет скидку на приобретаемые квартиры, эквивалентную 50% платежей на уплату срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев. Предложение действительно до 1.09.2015г. Ежемесячный платеж по ипотечному кредиту при первоначальном взносе -50%, процентной ставке 11,9% годовых и сроке кредитования 30 лет. Ипотеку предоставляет ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 30.08.2010.

Кроме условия о «предоставлении скидки 50% ипотечных платежей за первые 12 месяцев при внесении первоначального взноса не менее 50% от стоимости квартиры» иных условий реклама не содержит.

При первом, восприятии рекламного материала возникает ложное представление, что потребитель получит возможность выплатить только 50% ипотечного кредита при покупке квартир в рекламируемых жилищных комплексах. Однако дальнейшее изучение вопроса позволяет сделать вывод, что смысл поданной рекламы несколько иной. Указывая о половине ипотеки, группа компаний «Стройпромсервис» готова взять обязательство по оплате лишь половины срочных процентов, начисленных по кредиту, причем, только в течение года. Т.е. необходимо внести половину суммы от стоимости квартиры и лишь при этих условиях начнет действовать скидка по оплате застройщиком половины, начисленных на основную сумму кредита, срочных процентов и только 12 месяцев.

Таким образом, информация в рекламе « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ!» является недостоверной, поскольку не соответствует действительности.

Определением о возбуждении дела № 249-05-1/2015 по признакам нарушения пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» у ООО

«Шереметьевский квартал», МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» и ОАО «Сбербанк России» были затребованы документы и сведения, необходимые для рассмотрения дела, в том числе мотивированное объяснение по факту предъявленного нарушения.

ООО «Шереметьевский квартал» 09.07.2015г. вх. № 2710 представило копию устава общества, копию решения единственного участника ООО «Шереметьевский квартал» от 21.11.2013г. о назначении генеральным директором <...>, а также копию бухгалтерской отчетности за 2014г. В сопроводительном письме к указанным документам общество сообщило, что ни одного договора на покупку квартиры по программе «-50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ» заключено не было. В информации об акции «Ипотека пополам» не содержится рекламы финансовых услуг. Поэтому она не может содержать информации, не соответствующей требованиям пункта 4 статьи 5 ФЗ «О рекламе». ООО «Шереметьевский квартал» рекламирует услуги по продаже квартир, а не финансовые услуги, которые общество не оказывает. Основным смыслом рекламной информации, в которой <...> увидел признаки нарушения пункта 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» - предоставление скидки участникам долевого строительства, эквивалентной 50% платежей на уплату срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев. Причем, указанные условия (процентная ставка 11.9% годовых, срок кредитования 30 лет, первоначальный взнос -50%) является лишь инструментом для расчета величины скидки. Реклама не содержит информации, вводящей в заблуждение покупателей. Дополнительная информация о рекламной акции, размещенная на троллейбусе выполнена шрифтом, размер 10мм, строчная буква соответствует Кегли 54, что позволяет потребителю без труда с ней ознакомиться.

ОАО «Сбербанк России» (10.07.2015г. вх. 2720) в соответствии с определением о возбуждении дела сообщило, что программа кредитования «Ипотека с государственной поддержкой» с процентной ставкой 11.9% годовых и сроком 30 лет не предполагает заключения договора о сотрудничестве между ОАО «Сбербанк России» и партнером. Вследствие чего, представить подобный договор не представляется возможным.

Условия программы «Ипотека с государственной поддержкой» изложены на официальном сайте банка – [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Они заключаются в следующем:

- кредиты выдаются с 24.03.2015 до 01.03.2016;
- первоначальный взнос: от 20% стоимости приобретаемого жилого помещения;
- срок кредита: от 12 месяцев до 30 лет (включительно);
- процентная ставка в рублях: от 11.9% до и после регистрации ипотеки, дополнительные расходы: страхование и оценка приобретаемого объекта недвижимости, тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика, нотариальное заверение документов;
- валюта кредита: рубли;
- приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца (юридическое лицо, у которого приобретается жилье);
- срок завершения строительства не ограничен условиями программы;

- документы по кредитуемому жилому помещению могут быть предоставлены в течение 60 календарных дней с даты принятия решения банком о выдаче кредита;
- обязательное оформление страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями банка;
- минимальная сумма кредита 45 000 рублей;
- процентная ставка 11.9% годовых фиксируется на весь срок действия кредитного договора. В случае нарушения условия о ежегодном продлении страхования жизни и здоровья заемщика ставка увеличивается до 12.9% годовых.

Поскольку программа кредитования «Ипотека с государственной поддержкой» не содержит жестких ограничений по объектам многоквартирного жилищного строительства, то жилые комплексы ЖК «Шереметьевский квартал», «Звездный», «Окские просторы» подпадают под ее действие. По мнению ОАО «Сбербанк России», в рассматриваемом случае рекламируется скидка на реализуемые застройщиком квартиры. При этом какие-либо условия предоставления кредита (неустойки, условия досрочного погашения и прочее) не являются существенными, поскольку не влияют на ее размер. Наличие в рекламе слова «Ипотека» следует понимать как способ обеспечения обязательств по оплате при покупке недвижимого имущества, а не рекламой финансовых услуг.

В обоснование своей позиции ОАО «Сбербанк России» в своих объяснениях указало на судебный акт Федерального Арбитражного суда Московского округа по делу № А40-14919/11-146-129.

Из письменных пояснений МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса», представленных 13.07.2015г. вх. № 2747 следует, что согласно условиям договора № 5 от 15.02.2015г. на размещение рекламы на бортах транспортных средств (троллейбус 3063), заключенного между МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» (Предприятие) и ООО «Шереметьевский квартал» (Организация), а именно пункта 2.3.9. «Организация по настоящему договору обязуется в процессе размещения рекламы на бортах транспортного средства соблюдать требования ФЗ «О рекламе», иных нормативных актов». Пунктом 5.5. договора № 5 от 15.02.2015г. предусмотрено, что Предприятие не несет ответственности за несоблюдение Организацией пункта 2.3.9. настоящего договора. Нанесение рекламных материалов на борт троллейбуса № 3063 осуществлялось силами и средствами Организации. Согласно пункту 2.3.4. договора № 5 от 15.02.2015г. Организация обязана своевременно и за свой счет осуществлять обслуживание рекламы в процессе ее размещения на бортах транспортных средств, а также осуществлять восстановление (реставрацию) рекламы за свой счет.

На заседании Комиссии 15.07.2015г. представители МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» и ОАО «Сбербанк России» поддержали доводы, изложенные в письменных объяснениях. Представитель ООО «Шереметьевский квартал» <...> согласился с тем, что информация на троллейбусе размещена в усеченном виде, а также заявил, что при указании всех условий информация о них была бы выполнена еще меньшим шрифтом, что все равно не позволило бы потребителю с ней ознакомиться. При дальнейшей разработке рекламной кампании все недочеты, предъявленные к рекламе, будут

устранены.

Рассмотрев представленные в материалы дела документы и сведения по обстоятельствам, послужившим основанием для возбуждения дела, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле Комиссия по рассмотрению дела № 249-05-1/2015 пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «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.

Распространяемая на бортах Рязанских троллейбусов информация подпадает под определение рекламы, указанное в пункте 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции» финансовая услуга - 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, указание в рекламе группы компаний «Стройпромсервис» на возможность получения ипотечного кредита в ОАО «Сбербанк России» является рекламой финансовой услуги.

В распространяемой рекламе речь идет об ипотечном кредитовании - финансовой услуге, которую предоставляет ОАО «Сбербанк России», а не возможности приобрести недвижимое имущество в ипотеку (залог) по смыслу статьи 334 ГК РФ.

Ипотечное кредитование – долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости. Указание в рекламе мелким нечитаемым шрифтом на скидку 50% по ипотечному кредиту позволяет квалифицировать информацию как рекламу финансовой услуги.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, содержит, хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

Сумма расходов, которую понесут потребители, получившие кредит в ОАО «Сбербанк России», формируется из тех выплат, которые осуществит заемщик по кредитному договору в течение срока, на который выдан кредит, исходя из суммы кредита.

К условиям, определяющим стоимость кредита для заемщика, относятся сумма кредита, срок кредитного договора, процентная ставка, единовременные и периодически взимаемые платежи, а также иные условия, если их включение в кредитный договор может повлиять на сумму денежных средств, которую заемщик должен выплатить кредитору по кредитному договору.

Фактором, от которого зависит сумма кредита, является, в том числе стоимость приобретаемой недвижимости, а также первоначальный взнос.

В рекламе указано, что скидка 50% на срочные проценты будет предоставлена при условии 50% оплаты стоимости квартиры.

Одним из условий программы «Ипотека с государственной поддержкой» как следует с сайта и объяснений ОАО «Сбербанк России» является первоначальный взнос 20% стоимости приобретаемого жилого помещения.

В случае, если покупатель квартиры не внесет 50% стоимость квартиры застройщиком не будет предоставлена скидка 50% на уплату срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев, что не может не повлиять на сумму ипотечного кредита, предоставляемого ОАО «Сбербанк России».

Таким образом, сумма ипотечного кредита, предоставляемого ОАО «Сбербанк России» под залог недвижимости (квартиры) зависит от первоначального взноса, который, как следует из рекламы, должен быть равным 50% стоимости квартиры. Условие о необходимости внести первоначальный взнос 50% от стоимости квартиры содержится в рекламе ООО «Шереметьевский квартал».

Остальные условия: срок кредитного договора, процентная ставка, а также обязательное оформление страхования жизни и здоровья заемщика в распространяемой на бортах троллейбусов МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» не приводятся, что является нарушением части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Ипотека (ипотечный кредит) – это не только срочные проценты, начисляемые на ипотечный кредит, но и основная часть кредита, которые необходимо возвращать на условиях и по графику банка. На троллейбусе указано, что «скидка 50% предоставляется на оплату ипотечных платежей за первые 12 месяцев», а не скидка 50% на уплату срочных процентов», как следует из информации с сайта стройпромсервис.рф, указанного в рекламе.

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.

Отсутствие в рекламе части существенной информации о дополнительных условиях получения ипотечного кредита, а также о том, что «застройщик предоставляет скидку 50% ипотечных платежей на уплату только срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев», которая выполнена мелким нечитаемым шрифтом, в искаженном виде, является нарушением части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Наличие в рекламе слогана «-50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ» с изображением ножниц, разделяющих «ИПОТЕКУ» на две половины позволяет потребителю рассчитывать на

половину ипотеки (ипотечного кредита), т.е. возможности приобрести квартиру в ипотечный кредит со скидкой 50% по программе поддержки покупателя. Указанная информация не соответствует действительности, поскольку представленное ОАО «Сбербанк России» объяснение не содержит таких условий.

Согласно пункту 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 4 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5, частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Рекламодателем рекламы, распространяемой на борту троллейбуса МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» является ООО «Шереметьевский квартал» (ИНН 6234090995, 390000, г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20, кв. 1).

На дату рассмотрения дела – 15.07.2015г. информации об устранении нарушений требований рекламного законодательства (пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28) от общества не поступило. В связи с данным обстоятельством Комиссией принято решение о выдаче рекламодателю обязательного для исполнения предписания о прекращении нарушений рекламного законодательства.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и 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 рекламу ООО «Шереметьевский квартал»: «Квартиры от 990 тысяч руб. Ипотека пополам программа поддержки покупателя -50% [стройпромсервис.рф](http://стройпромсервис.рф) квартиры в новостройках 247-000 Ипотеку предоставляет ОАО «Сбербанк России» ... Застройщик: ООО «Шереметьевский ... ООО «Окские просторы» ООО «..дний» ... Проектные декларации опубликованы на ... [ройпромсервис.рф](http://ройпромсервис.рф). ... Предложение распространяется на покупку квартир по пр... ипотечного кредитования в строящихся домах ЖК «Шереметьевский квартал», «Зве... кские просторы» при условии первоначального взноса не менее 50% от стоимости ква ... стройщик предоставляет скидку 50% ипотечных платежей за первые 12 меся...», распространяемую МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса» на бортах троллейбуса № 3063, поскольку в ней нарушены требования пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Шереметьевский квартал» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Рязанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 27 июля 2015г.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

#### **РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ**

«27» июля 2015 года

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе: <...>;

на основании своего решения от 27 июля 2015 года по делу № 249-05-1/2015 о признании ненадлежащей рекламы ООО «Шереметьевский квартал» и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Шереметьевский квартал» в течение 20 дней со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства РФ о рекламе, а именно, распространение всей ненадлежащей рекламы, указанной в пункте 1 резолютивной части раздела «Решила», противоречащей требованиям пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

2. ООО «Шереметьевский квартал» представить в Рязанское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 01 сентября 2015 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Рязанское УФАС России вправе в соответствии с п. 2.4 ст. 19.5 КоАП РФ наложить административный штраф на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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