

АЯ-08/2281 от 26.02.2020 года

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №016/05/28-2038/2019 в отношении ООО «Казанские Окна» (ОГРН 1071690041500; ИНН 1655140321; адрес (место нахождения) юридического лица: 420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 64, офис 9А) на предмет соблюдения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

в присутствии:

- представителя ООО «Казанские Окна»;
- представителя ООО «ЭВА Девелопмент»,

в отсуствии:

- представителя ИП Хусаиновой А.М. – извещен;
- представителя ООО «Линк» - извещен;
- представителя ООО «Рефакт+» - извещен,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения государственного надзора в сфере рекламы Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) был установлен факт распространения рекламы в сети Instagram с текстом: «ЖК Яркий Ипотека с первым взносом 0 рублей», что имеет признаки нарушения Закона «О рекламе».

Согласно части 1 статьи 3 Закона «О рекламе» под рекламой понимается 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.

Информация со сведениями: «ЖК Яркий Ипотека с первым взносом 0 рублей» распространяемая в сети Instagram, в силу статьи 3 Закона «О рекламе» является рекламой, поскольку направлена на привлечение внимания и формирование интереса со стороны потребителей к финансовым услугам (ипотека) и к квартирам в многоквартирном жилом доме в жилом комплексе «Яркий».

Ипотека по своей правовой природе является формой залога недвижимого имущества, при котором имущество является собственностью должника, но при этом его кредитор в случае невыполнения должником своих обязательств по выплате денежных средств получает право на реализацию заложенного ему недвижимого имущества в целях возврата переданных должнику денежных средств. Иными словами, обязательством должника является погашение кредита, а залог недвижимости является формой

обеспечения исполнения финансовых обязательств должника перед его кредитором.

Из содержания рассматриваемой рекламы информация со сведениями: «ЖК Яркий Ипотека с первым взносом 0 рублей» предполагает ипотеку, которая установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору (ст. 2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

Согласно статье 3 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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 кредитор (заемодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

Следовательно, рекламодатель в вышеуказанной информации рекламирует в том числе ипотечный кредит, который является целевым долгосрочным кредитом на покупку жилья и является банковской услугой.

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "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.

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, использованием им и погашением кредита, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, эта реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее, поскольку указание неполных сведений об условиях предоставления кредита может привести к искажению сути рекламируемой банковской услуги и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение ею воспользоваться.

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 ходе анализа рекламного объявления с текстом: «ЖК Яркий Ипотека с первым взносом 0 рублей», Управлением было установлено, что после перехода по ссылке «получить предложение» открывается страница с текстом: «оставьте данные, чтобы получить предложение».

Начальная страница с вышеуказанным рекламным текстом содержит рекламу услуг, связанной с предоставлением кредита (ипотека с первым взносом 0 рублей). Данная страница и страница, которая открывается после перехода по ссылке «подробнее», не содержит всех остальных условий, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющих на нее, а именно: сумма потребительского кредита (займа); срок действия договора потребительского кредита (займа) и срок возврата потребительского кредита (займа); валюта, в которой предоставляется

потребительский кредит (заем); процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения (Письмо ФАС России от 31.07.2014 N АД/30890/14 "О рекламе финансовых услуг").

К тому же, согласно части 14 статьи 28 Закона «О рекламе» если оказание банковских, страховых и иных финансовых услуг или осуществление финансовой деятельности может осуществляться только лицами, имеющими соответствующие лицензии, разрешения, аккредитации либо включенными в соответствующий реестр или являющимися членами соответствующих саморегулируемых организаций, реклама указанных услуг или деятельности, оказываемых либо осуществляемой лицами, не соответствующими таким требованиям, не допускается.

Соответственно, в случае выявления рекламы финансовых услуг или финансовой деятельности лица, не обладающего требуемыми законодательством лицензией разрешением, аккредитацией, либо не включенного в соответствующий реестр или являющегося членом соответствующей саморегулируемой организации, такая реклама подлежит пресечению.

Согласно пункту 24 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 №58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» в соответствии с частями 1 и 3 статьи 28 Закона о рекламе в рекламе должны быть указаны наименование или имя лица, оказывающего банковские, страховые и иные финансовые услуги, а также условия оказания этих услуг.

Наличие в рекламе информации о возможности получения (уточнения) сведений об условиях оказания соответствующих услуг у сотрудников организации, предоставляющей такие услуги, или иных консультантов, обладающих необходимыми сведениями об условиях оказания данных услуг, не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности опубликования в рекламном объявлении условий оказания банковских, страховых и иных финансовых услуг, влияющих на их стоимость, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

Комиссией установлено, что в рассматриваемой рекламе, объектом являются финансовые услуги, а именно возможность предоставления кредита под залог имущества (ипотека) для приобретения квартиры в ЖК «Яркий» с первоначальным взносом 0 рублей, при этом наименование лица, которое предоставляет указанные услуги, отсутствует, как ровно отсутствует информация об иных условиях влияющих на его стоимость.

На заседании Комиссии представитель ООО «Казанские Окна» приложил в материалы дела агентский договор, заключенный между указанным Обществом и ООО «ЭВА Девелопмент», ссылаясь на то, что поиск потенциальных участников долевого строительства, следовательно, и рекламирование ЖК «Яркий» возложен на ООО «ЭВА Девелопмент», в связи с чем в действиях ООО «Казанские Окна» отсутствуют признаки нарушения действующего законодательства.

Согласно представленному в адрес Управления агентскому договору №1 от 07.06.2018г. заключенный между ООО «Казанские Окна» (принципал) и ООО «ЭВА Девелопмент» (агент), принципал поручает, а агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать от своего имени, но за счет принципала юридические и фактические действия, указанные в пункте 1.2 указанного договора, в целях осуществления деятельности принципала в качестве застройщика, а принципал обязуется выплатить агенту вознаграждение за исполнение поручения и оказанные услуги. По данному договору агент в том числе совершает действия по поиску

потенциальных участников долевого строительства в отношении объектов недвижимости принципала, либо поиск клиентов по приобретению объектов недвижимости, возведенных/возводимых принципалом, а также организовывает и осуществляет рекламные акции, пиар-компании и иные маркетинговые мероприятия в отношении объектов принципала. Согласно пункту 3.1 указанного договора размер вознаграждения агента за услуги, оказываемые в рамках настоящего договора, составляет 3 % от цены договора долевого участия в строительстве, заключенный между принципалом и участником долевого строительства.

Следовательно, ООО «Эва Девелопмент» получает выгоду от привлеченных клиентов к услугам, которые оказывает ООО «Казанские Окна».

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «ЭВА Девелопмент» поддерживал позицию, что данное Общество не изготавливало и не распространяло рассматриваемую рекламу, а также приложил в материалы дела договоры на оказание услуг по продвижению в социальных сетях и на изготовление рекламных материалов, между указанным Обществом и ИП Хумаиновым А.М., ООО «Линк», ООО «Рефакт+».

К участию в рассмотрении дела были привлечены ИП Хумаинова А.М., ООО «Линк», ООО «Рефакт+» в качестве лиц, в чьих действиях присутствуют признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Вместе с тем, в адрес Управления поступил ответ на запрос АО «Эр-Телеком Холдинг», согласно которому номер <...> представленный в рассматриваемом рекламном объявлении, а именно <...>, закреплен за ООО «Эва-Девелопмент» (420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 58, оф. 13; ОГРН 1181690035515; ИНН 1655401767).

Следующее заседание Комиссии было назначено на 12 февраля 2020 года в 10 часов 00 минут.

На указанном заседании Комиссии было установлено, что выгодоприобретателями данной рекламы являются ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент», так как номер <...> указанный в рекламном объявлении принадлежит агенту ООО «Казанские Окна» - ООО «ЭВА Девелопмент», задачей которого являлось поиск потенциальных участников долевого строительства, следовательно, и рекламирование ЖК «Яркий», в том числе путем размещения рекламы в социальных сетях, что и было сделано указанным Обществом. Данные обстоятельства подтверждают условия договора заключенного между ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент».

Согласно Письму ФАС России от 25.09.2019 N АК/83509/19 "О разъяснении по вопросу рекламы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ключевым критерием для признания какого-либо лица рекламодателем является факт того, что указанное лицо определило объект рекламирования и (или) содержание рекламы, а не формальное указание в гражданско-правовом договоре какого-либо лица в качестве рекламодателя.

При этом рекламодателями одной и той же рекламной информации могут быть признаны одновременно несколько лиц, при условии, что каждое из них определяло объект рекламирования и (или) содержание рекламы.

Однако конкретного перечня документов, необходимых для установления рекламодателя действующее законодательство Российской Федерации о рекламе не содержит. Отнесение того или иного лица к рекламодателю осуществляется в каждом конкретном случае, исходя из объекта рекламирования, к которому формируется

интерес в рекламе, условий договора о распространении либо производстве (изготовлении) рекламы и иных документов, а также всех обстоятельств распространения рекламы.

На основании части 6 статьи 38 Закона «О рекламе» следует, что за нарушение требований, установленных частью 3, 14 статьи 28 Закона «О рекламе» несет ответственность рекламоделец.

Пунктом 5 статьи 3 Закона «О рекламе» установлено, что рекламоделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В ходе дальнейшего анализа вышеуказанной страницы в сети Instagram и с помощью открытых сведений в сети Интернет было установлено, что рекламоделем также является ООО «Казанские Окна» (ОГРН 1071690041500; ИНН 1655140321; адрес (место нахождения) юридического лица: 420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 64, офис 9А), так как на сайте yarkiy-kvartal.ru указано наименование застройщика ЖК «Яркий», что подтверждается проектной декларацией №16-000607 (дата первичного размещения: 22.11.2018).

К тому же, согласно пункту 1.2.5 агентского договора, предметом которого является привлечение клиентов к услугам, которые оказывает Застройщик (ООО «Казанские Окна») между ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент» последний привлекает клиентов путем организации и осуществления рекламных акций.

Учитывая вышеизложенное и то, что номер <...> указанный в рекламном объявлении принадлежит ООО «ЭВА Девелопмент», рекламоделем также является указанное Общество.

В данном случае ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент» рекламируют квартиры в многоквартирном жилом доме и выгодную ипотеку без указания всех условий кредитования, которые определяют фактическую стоимость кредита. Выгодоприобретателями рассматриваемой рекламы являются ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент», так как данные общества получают выгоду в виде притока новых клиентов и денежных средств за счет новых потребителей.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-43 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать рекламу распространяемую в сети Instagram с текстом: «ЖК Яркий Ипотека с первым взносом 0 рублей», рекламоделами которой является ООО «Казанские Окна» (ОГРН 1071690041500; ИНН 1655140321; адрес (место нахождения) юридического лица: 420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 64, офис 9А) и ООО «ЭВА Девелопмент» (420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 58, оф. 13; ИНН 1655401767), несоответствующей части 3 и 14 статьи 28 Федерального Закона «О рекламе» в части распространения рекламы без указания всех остальных условий, определяющие фактическую стоимость кредита (ипотеки).

Выдать ООО «Казанские Окна» и ООО «ЭВА Девелопмент» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе в связи с тем, что не были представлены доказательства о прекращении совершения нарушения.

Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отсутствие лиц, допустивших нарушение.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)