

ООО «Премиум Проект»

241007, г.Брянск,

ул. Дуки, д. 69 оф. 905

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02.03.2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 06.03.2018 года.

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

Председатель ..... – заместитель руководителя  
Комиссии: управления,

..... – заместитель начальника отдела  
естественных монополий и рекламы,

Члены Комиссии: ..... – государственный инспектор отдела  
естественных монополий и рекламы,

..... - государственный инспектор отдела  
естественных монополий и рекламы,

рассмотрев дело № 6, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (положения п.п. 4, 12 части 3, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», далее по тексту Закона, ФЗ «О рекламе») по факту распространения рекламы, несоответствующей требованиям Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе»,

в присутствии представителя ООО «Премиум Проект» ..... (доверенность от 09.02.2018г.), (лицо уведомлено надлежащим образом);

## **УСТАНОВИЛА:**

Сотрудниками Брянского УФАС России в январе 2018г. была обнаружена реклама в радиозэфире «Дорожное радио» следующего содержания: «Устали платить за съемное жилье, так платите только за свое. Ааа. Пока оно строится придется платить и аренду и ипотеку?.. А вот и нет! Ипотеку за вас платит застройщик пока не получите ключи от собственной квартиры в жилом комплексе – квартал Набережных. Банк партнер ПАО «Сбербанк». Застройщик ООО «Премиум Проект» проектная декларация на сайте [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф). Акция действует до 31 декабря» (запись эфира от 23.01.2018г.).

Также, на рекламных щитах города Брянска была обнаружена реклама следующего содержания: крупным шрифтом: «Платим за вас ипотеку! Квартал набережных жилой комплекс повышенной комфортности квартиры от 1,05 млн. Р 32-15-73. АКЦИЯ ПРОДЛЕНА ДО 31.01.2018», с правого края щита мелким шрифтом: «Реклама Организатор акции ООО «Премиум Проект». Банк партнер ПАО «Сбербанк». Акция проводится с 01.10.2017 по 31.01.2018г. Застройщик ООО «Премиум Проект». Компенсация ипотечного платежа до получения ключей от квартиры в соответствии с ДДУ. Количество квартир не ограничено. Условия акции и проектная декларация на сайте [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф)».

Указанная информация адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке и, в силу статьи 3 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») является рекламой.

Ненадлежащей рекламой, согласно пункту 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» признается реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Реклама должна быть добросовестной и достоверной.

Недобросовестная, недостоверная реклама не допускается, как не допускается и 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, в соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе». Отсутствие этой информации или неправильное ее изложение

не позволяет правильно, адекватно воспринимать информацию, вводит в заблуждение и влияет на оценку и решение потребителей относительно товара.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» от 13 марта 2006 г. 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.

В соответствии с пунктом 12 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о предоставлении дополнительных прав или преимуществ приобретателю рекламируемого товара.

На основании скриншота сделанного от 01.02.2018г. в 15.30 минут интернет сайт [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф) недоступен.

На интернет сайте [novostroy32.ru](http://novostroy32.ru) Платим за Вас ипотеку в Брянске: <https://novostroy32.ru/aktsii-zastroyschikov/platim-za-vas-ipoteku/> имеются условия акции, в соответствии с которыми стоимость квартиры увеличивается на сумму компенсации ипотечных платежей.

На основании представленных сведений ООО «Премиум Проект» по запросу Брянского УФАС России (исх. 293 от 23.01.2018) в типовом дополнительном соглашении к Договору участия в долевом строительстве №\_\_ г. **Тула** пунктом 6 определено, что общая сумма выплаченных компенсаций по настоящему Дополнительному соглашению рассматривается Сторонами как сумма компенсационных невозвратных выплат стимулирующего и целевого характера, которые покрывают любые требования о выплате неустоек, штрафов на сумму, равную сумме произведенных выплат, предъявленных Участником долевого строительства Застройщику в связи с исполнением Застройщиком договора участия в долевом строительстве.

Пунктом 7 определено, что выплата компенсаций не покрывает иные обязательства Участника долевого строительства перед Банком (страхование жизни, комиссии банка).

Таким образом, в рекламной информации имеются сведения которые не доведены до потребителя, но являются существенными при выборе товара (услуги).

Также, форма и условия размещения текста рекламы на щитах города Брянска не позволяют потребителям воспринять (прочитать) текст. Текст рекламы расположенный в правой части баннера напечатан мелким нечитаемым шрифтом, что расценивается как его отсутствие. Соответственно, потребители не получают всю необходимую для осознанного выбора информацию.

Использование в совокупности мелкого шрифта, затруднительной для прочтения потребителя цветовой гаммы и расположение текста с правой стороны щитов (дальняя сторона щита от дороги), несмотря на формальное наличие в рекламе рассматриваемой информации, вводит потребителя в заблуждение и искажает содержание рекламы в целом в части доведения ее до потребителя должным образом.

Реклама оценивается со стороны рядового потребителя. Если по причине мелкого нечитаемого текста потребителем не воспринимается необходимая информация, то такое предоставление информации равнозначно ее фактическому отсутствию.

Пунктом 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 2012 г. N 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе», установлено, что при рассмотрении дела о привлечении лиц к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.3 КоАП РФ, за размещение рекламы, в которой отсутствует часть необходимой информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования, надлежит учитывать, что рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу предупреждающих надписей, обязательных сведений или условий оказания услуг.

Поэтому если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма, отсутствие информации на рекламируемом сайте и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования (часть 7 статьи 5 Закона о рекламе).

На рассмотрении дела 02.03.2018г. (время: 9:52 мск) в присутствии членов Комиссии и представителя ООО «Премииум Проект» была сделана попытка войти на сайт размещенный в рекламе. Сайт оказался недоступен.

В нарушение данной правовой нормы в тексте рекламы отсутствует существенная информация о застройщике и месте размещения проектной декларации, так как сайт указанный в рекламе является неработающим, что подтверждено скриншотом сделанным на заседании комиссии при рассмотрении данного дела в присутствии представителя Общества.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия сделала вывод, что рекламодателем нарушены требования п.п. 4, 12 ч.3, ч. 7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

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

Рекламодателем данной рекламы является ООО «Проект Премииум» (ИНН 3250059860, 241007, г. Брянск, ул. Дуки, 69 оф. 905).

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за размещение рекламы с нарушением требований п.п. 4, 12 ч.3, ч. 7 ст.5

Закона о рекламе несет рекламодаделец.

Руководствуясь п. 1 части 2 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 рекламу, жилого комплекса «Квартал набережных» следующего содержания: в радиозфире «Дорожное радио» следующего содержания: «Устали платить за съемное жилье, так платите только за свое. Ааа. Пока оно строится придется платить и аренду и ипотеку?.. А вот и нет! Ипотеку за вас платит застройщик пока не получите ключи от собственной квартиры в жилом комплексе – квартал Набережных. Банк партнер ПАО «Сбербанк». Застройщик ООО «Премиум Проект» проектная декларация на сайте [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф). Акция действует до 31 декабря». На рекламных щитах города Брянска была обнаружена реклама следующего содержания: крупным шрифтом: «Платим за вас ипотеку! Квартал набережных жилой комплекс повышенной комфортности квартиры от 1,05 млн. Р 32-15-73. АКЦИЯ ПРОДЛЕНА ДО 31.01.2018», с правого края щита мелким шрифтом: «Реклама Организатор акции ООО «Премиум Проект». Банк партнер ПАО «Сбербанк». Акция проводится с 01.10.2017 по 31.01.2018г. Застройщик ООО «Премиум Проект». Компенсация ипотечного платежа до получения ключей от квартиры в соответствии с ДДУ. Количество квартир не ограничено. Условия акции и проектная декларация на сайте [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф) ненадлежащей, так как она не соответствует требованиям п.п. 4, 12 части 3, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе".
1. Выдать ООО «Проект Премиум» (ИНН 3250059860, 241007, г. Брянск, ул. Дуки, 69 оф. 905) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.3 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии:

.....

Члены Комиссии:.....

ООО «Премиум Проект»

241007, г.Брянск,

ул. Дуки, д. 69 оф. 905

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### **РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ**

«02» марта 2018 г.  
Брянск

г.

Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

..... – заместитель руководителя управления,

членов Комиссии:

..... – заместитель начальника отдела естественных монополий и рекламы,

..... – государственный инспектор отдела естественных монополий и рекламы,

..... – государственный инспектор отдела естественных монополий и рекламы,

на основании своего решения от «02» марта 2018 г. по делу №6 в отношении ООО «Премииум Проект» о признании ненадлежащей рекламы «Платим за вас ипотеку жилого комплекса «Квартал набережных», в присутствии представителя ООО «Премииум Проект» ..... (доверенность от 09.02.2018г.),

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «Премииум проект» (ИНН 3250059860, 241007, г. Брянск, ул. Дуки, 69 оф. 905) прекратить размещение ненадлежащей рекламы, с нарушением требований п.п. 4, 12 ч.3, ч. 7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», в срок исполнения предписания до 15 марта 2018г.
2. ООО «Премииум проект» (ИНН 3250059860, 241007, г. Брянск, ул. Дуки, 69 оф. 905) представить в Брянское УФАС России доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 15 марта 2018 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Брянское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф 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 статьёй 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев.

Председатель Комиссии:

.....

Члены Комиссии:

.....