

Исх. № ВЧ-08/2428 от 01.03.2022

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

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

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения государственного надзора в сфере рекламы Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в поисковой системе «Яндекс» был установлен факт распространения рекламы с текстом: «Ипотека на квартиры в Казани от 5,9%», что имеет признаки нарушения Закона «О рекламе».

Изображение рекламного материала представлено ниже:

<...>

Вышеуказанная реклама содержит лишь информацию о процентной ставке финансовой услуги и наименование сайта <...>.

При переходе по указанной рекламе открывается интернет страница по адресу: <...>.

Фотоизображения интернет сайта приведено ниже:

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

Исходя из анализа информации, размещенной на представленном сайте, следует, что ипотека от 5,9 % является программой «Ипотека с господдержкой – 2020» от ПАО Банк «ФК Открытие». Сумма кредита до 3 млн. рублей. Срок кредита до 30 лет. Срок действия программы до 31.12.2021 г.

Таким образом, установлено, что финансовая услуга, ипотека от 5,9 % предоставляется ПАО Банк «ФК Открытие».

При этом обозначены условия, при выполнении которых, потенциальный потребитель может воспользоваться вышеуказанной финансовой услугой:

- первоначальный взнос: от 30 %;

- срок кредита до 30 лет.

В целях установления лица, от имени которого осуществлено распространение рекламы, в адрес ООО «Яндекс» был направлен запрос.

Согласно ответу ООО «Яндекс» (вх. № 14166 от 20.10.2021), реклама с текстом: «Ипотека на квартиры в Казани от 5,9%» размещается на основании договора возмездного оказания услуг № 73157/17 от 06.10.2017, заключенного между Яндексом и ООО «АДВ-сервис» (196084, г. Санкт-Петербург, ул. Цветочная, 16, лит. П, пом. 4,6, ИНН 7810704382).

В ходе производства по настоящему делу ООО «АДВ-сервис» были представлены пояснения, исходя из которых следует, что Общество является компанией, оказывающей Клиентам услуги в сети Интернет по предоставлению Клиенту возможности с использованием Сервиса eLama управлять Рекламными кампаниями с помощью инструментов Сервиса и размещать Интернет-рекламу через Интернет-площадки (Яндекс.Директ, Google Ads, Вконтакте, Мэйл.ру и др.) на интернет ресурсах, а также сопутствующие услуги по созданию и ведению рекламных кампаний и иные дополнительные услуги.

Сервис eLama – платформа автоматизации контекстной рекламы, который упрощает процесс работы с рекламными кампаниями на Интернет – площадках (в рекламных системах).

Взаимодействие ООО «АДВ-сервис» с Клиентами осуществляется на основании оферты на оказание услуг в сети интернет, которая акцептуется Клиентом при осуществлении первого платежа в счет оплаты услуг. Вследствие этого с Клиентом заключается договор (формируемый в самом Сервисе) и за ним закрепляется определенный Аккаунт (Личный кабинет).

Рекламная кампания размещалась в сети Интернет на интернет-площадке Яндекс.Директ через Сервис «eLama» несколькими лицами: ООО «ГИЛМАРК» (ИНН 1659159980), ООО «ГИЛМАРК КОНТЕКСТ» (ИНН 1659159997), ИП Гилязов Марат Камилевич (ИНН 165915163635). Указанные лица акцептовали оферту ООО «АДВ-Сервис», размещенную в сети Интернет, и работают через один личный кабинет в сервисе eLama.

Согласно пояснениям ИП Гилязова Марата Камилевича, ООО «ГИЛМАРК», ООО «ГИЛМАРК КОНТЕКСТ» не имеют отношения к договорным отношениям ИП Гилязова М.К с АО «ДК «Антей».

Согласно ЕГРЮЛ основной вид детальности ИП Гилязова Марата Камилевича - 73.1 Деятельность рекламная. Дополнительный вид деятельности - 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Рекламу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещал ИП Гилязов Марат Камилевич.

Между ИП Гилязовым М.К. (Исполнитель) и ИП Кравчук Галиной Ивановной (Заказчик) заключен договор №20/12/17 от 20.12.2017 года об оказании услуг по интернет-продвижению жилого комплекса «Светлый» в сети интернет.

Согласно информации, размещенной на сайте <https://svetly-kazan.ru/>, проект жилищного комплекса «Светлый» реализуется ООО ДК «Антей» (застройщик). Однако, договорные отношения между ИП Гилязовым Маратом Камилевичем и ООО ДК «Антей» отсутствуют.

Таким образом, информацию для размещения ИП Гилязову М.К. представила ИП Кравчук Г.И.

Вместе с тем, договор, заключенный между ИП Гилязовым М.К. и ИП Кравчук Г.И. содержит следующие условия.

Предметом договора является оказание комплекса услуг по интернет-продвижению жилого комплекс «Светлый» в сети интернет.

Список услуг согласно договору:

1.2.1. Техническое обслуживание сайта жилого комплекса «Светлый» [svetlykazan.ru/promo](http://svetlykazan.ru/promo)

1.2.2. Ведение сообщества Вконтакте и Instagram

1.2.3. Настройка рекламной кампании в социальных сетях и системах контекстной рекламы

1.2.4. Ведение рекламной кампании в социальных сетях и системах контекстной рекламы

1.2.5. Размещение рекламных материалов в социальных сетях и системах контекстной рекламы

1.2.6. Обеспечение целевых заявок на визит в жилой комплекс «Светлый».

Размещение рекламных материалов:

- Заказчик пополняет счет в рекламных сетях по мере расходования средств путем перечисления средств Исполнителю;

- Исполнитель перечисляет средства, полученные от Заказчика, в рекламные сети.

В соответствии с пунктом 6.2 Договора (Ответственность сторон) Исполнитель самостоятельно несет полную ответственность за несоответствие информации, размещенную на публикуемых сайтах.

Кроме того, в ходе производства настоящему делу ИП Гилязов М.К. сообщил о том, что он самостоятельно размещал рекламу в сети интернет.

Таким образом, при указанных обстоятельствах, ИП Гилязов М.К. является ответственным лицом за распространение указанной рекламы.

Также в целях установления всех условий предоставления финансовой услуги, Комиссией Управления были запрошены письменные пояснения ПАО Банк «ФК Открытие».

Согласно пояснениям ПАО Банк «ФК Открытие», процентная ставка в 5,9% могла бы быть предложена клиентам:

а) подавшим заявление на предоставление ипотечного кредита в рамках ипотечного кредитного продукта «Госпрограмма 2020», при условии внесения клиентом первоначального взноса в размере от 30% до 80% от стоимости приобретаемого объекта:

- базовая процентная ставка по кредиту: 6,2%;

- скидка при оформлении кредита с коэффициентом Кредит/Залог от 20% до 70%

(включительно): 0,3 процентная пункта.

б) подавшим заявление на предоставление ипотечного кредита в рамках ипотечного продукта «Семейная ипотека» и отказавшимся от личного и/или имущественного страхования:

- базовая процентная ставка: 5,15% годовых (кроме кредитов, где приобретается и/или закладывается Квартира, расположенная на территории Дальневосточного федерального округа);

- надбавка к базовой процентной ставке в случае отказа Заемщика от Личного и/или Имущественного страхования (после оформления права собственности): 0,75 процентных пункта.

Кроме того, исходя из информации тарифов и условий по ипотечным кредитам банка «Открытие», а именно кредитного продукта «Госпрограмма 2020», следует:

<...>

<...>

<...>

Таким образом, исходя из условий, предоставленных банком, следует, что первоначальная сумма, необходимая для внесения составляет сумму в размере от 500 тыс. до 3 млн. рублей (включительно), срок кредита от 3 до 30 лет.

Кроме того, в обязательном порядке необходимо произвести страхование риска утраты и повреждения квартиры, построенной и переданной в собственность Заемщика (после оформления квартиры в собственность Заемщика).

По желанию Заемщика страхование жизни и трудоспособности Заемщика (личное страхование).

Однако, в случае отказа Заемщика от личного или имущественного страхования (после оформления права собственности в случае приобретения квартиры в строящемся доме), надбавка к процентной ставке составит 0,75 %.

Однако, в анализируемой рекламе, а также на сайте, не указаны условия страхования, наименование страховой компании и т.д. Вместе с тем, указанные обстоятельства прямым образом влияют на окончательную процентную ставку финансовой услуги.

Таким образом, заявленная в рекламе процентная ставка в размере 5,9% не отражает реальную процентную ставку в связи с тем, что заявленная процентная ставка, исходя из условий предоставления кредитного продукта, представленного ПАО Банк «ФК Открытие», может меняться в зависимости от индивидуальных условий таких договоров.

Вместе с тем, указанные условия и обстоятельства не были отражены как в самой рекламе, так на интернет странице, открывающейся после перехода по анализируемой рекламе.

Также следует отметить, что в тексте рекламы указано, что ипотека предоставляется на квартиры в Казани, однако, согласно информации, размещенной на сайте, жилой комплекс «Светлый» расположен в двух километрах от города, а именно: с. Куюки (<...

>).

Фотоизображение представлено ниже:

<...>

Согласно пояснениям АО ДК «Антей», жилой комплекс «Светлый» территориально расположен на границе с городом Казань в Пестречинском районе. Более 90% покупателей квартир – это жители города Казань, поэтому рекламная ориентированность направлена на них.

Подобные действия свидетельствует о том, что до потенциальных потребителей доводилась недостоверная информация, что противоречит требованиям действующего законодательства о рекламе.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что реклама финансовой услуги

ИП Гилязова М.К. вводит потребителей в заблуждение относительно условий, определяющей полную стоимость кредита.

В соответствии со статьей 3 Закон «О рекламе» реклама - это 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; объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот; ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации; рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из содержания распространенной рекламы, а также его способа доведения до потенциальных потребителей следует, что она является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (финансовая услуга), формирование поддержания интереса к нему и его продвижению на рынке предоставления финансовых услуг.

Как определено в части 4 статьи 3 Закон «О рекламе», под ненадлежащей рекламой понимается реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются (часть 1 статьи 5 Закон «О рекламе»).

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Закон «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о

соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Согласно части 7 статьи 5 Закон «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.

Пунктом 2 части 2 статьи 28 Закон «О рекламе» предусмотрено, что реклама финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которые понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из этих условий.

Согласно части 3 статьи 28 Закон «О рекламе», если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, пользованием 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.

Согласно абзацу 2 пункта 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 соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Иными словами, обязательством должника является погашение кредита, а залог недвижимости является формой обеспечения исполнения финансовых обязательств должника перед его кредитором.

На основании части 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита. В случае предоставления кредита гражданину в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (в том числе кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой), ограничения, случаи и особенности взимания иных платежей, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяются законом о

потребительском кредите (займе).

Исходя из вышеперечисленного следует что, ипотека является разновидностью кредита, предоставляемого под залог недвижимости.

Поскольку стоимость кредита складывается не только из суммы заемных средств, но и из процентной ставки, срока займа, дополнительного страхования рисков, комиссий и иных предусмотренных договором условий, указание в тексте рекламы такой существенной информации является обязательным.

Так как указание в рассматриваемой рекламе условий предоставления кредита направлено на формирование у потенциального заемщика желания воспользоваться финансовой услугой - кредитованием, то существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой. Отсутствие в рекламе какой-либо существенной части информации о кредите приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемым кредитом.

В вышеуказанной рекламе финансовой услуги указано самое привлекательное условие: «Ипотека на квартиры в Казани от 5,9%» что является наиболее выгодным с точки зрения привлечения внимания потребителей рекламы, создания положительного мнения о рекламируемой банковской услуге.

Рассматриваемая реклама не предоставляет лицу, имеющему намерение воспользоваться рекламируемыми финансовыми услугами, возможность объективной оценки стоимости кредитного продукта. Отсутствие в рекламе какой-либо существенной части информации о выдаче кредита приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемым видом финансовых услуг, а именно: получить кредит с процентной ставкой 5,9 % как указано в рекламном предложении, и быть осведомленным о повышении размера суммы по кредиту вследствие не соблюдения определенных условий (например, не заключения договора страхования или, в случае, его последующего расторжения).

Таким образом, в рекламе отсутствуют существенные условия, позволяющие потенциальным потребителям оценить условия получения услуги в совокупности, вследствие чего искажается понимание того, кто может получить кредит, заключение дополнительных договоров личного страхования, а также суммы кредитования.

Таким образом, рассматриваемая реклама не сообщает обо всех условиях, которые влияют на стоимость кредитного продукта, т.е. на объем расходов, которые понесут лица при заключении кредитного договора.

Изложенное свидетельствует об отсутствии в рекламе существенной информации о рекламируемой услуге, об условиях ее использования, что вводит потребителя рекламы в заблуждение относительно приобретения финансовой услуги.

Статьей 3 Закон «О рекламе» установлено, что рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем может быть как лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (изготовитель товара, продавец товара, лицо, оказывающее услуги), так и иное лицо, если указанное лицо совершило действия по выбору объекта

рекламирования (под которым понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама) и содержания рекламной информации. При этом отнесение того или иного лица к рекламодателю осуществляется исходя из объекта рекламирования, к которому формируется интерес в рекламе, условий договора о распространении рекламы, а также иных обстоятельств распространения рекламы (письмо ФАС России от 31.05.2016 № АК/36350/16 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона «О рекламе»).

Статьей 38 Закон «О рекламе» установлено, что за нарушение пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, пункта 2 части 2 статьи 28, части 3 статьи 28 Закон «О рекламе», ответственность несет рекламодаделец.

Рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ИП Гилязов М.К. (ИНН 165915163635).

Кроме того, Комиссия Татарстанского УФАС России, по результатам рассмотрения материалов и представленных пояснений, приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «АДВ-сервис», ООО «ГИЛМАРК», ООО «ГИЛМАРК КОНТЕКСТ» нарушений закона о рекламе, в связи с чем прекращает производство по делу в отношении ООО «АДВ-сервис», ООО «ГИЛМАРК», ООО «ГИЛМАРК КОНТЕКСТ».

Учитывая, что в настоящее время вышеуказанная реклама более не распространяется ИП Гилязову Марату Камилевичу предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42 - 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать ненадлежащей рекламу, распространённую ИП Гилязовым Маратом Камилевичем (ИНН 165915163635), поскольку в ней нарушены требования части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.06 №38-ФЗ «О рекламе».

ИП Гилязову Марату Камилевичу (ИНН 165915163635) предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать.

Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 21 февраля 2022 г. 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)

