

Дело № 03-05/30-2018

1. ООО «Управляющая
компания «Регион-Траст»

*(рекламопроизводитель,
рекламораспространитель)*

адрес: 163009, г.
Архангельск,

ул. П. Галушина, д. 4

it212@yandex.ru

2. ООО «Регион-С»

(рекламодатель)

адрес: 163045, г.
Архангельск,

ул. Гагарина, д. 12

РЕШЕНИЕ

по делу № 03-05/30-2018

Резолютивная часть оглашена «14» декабря 2018 года

Решение в полном объеме изготовлено «25» декабря 2018 года

**«25» декабря 2018 года
Архангельск**

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Архангельской области (далее по тексту – Архангельское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии	- Цакулов Ю.Г.	заместитель руководителя Управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
Члены Комиссии:	- Шестакова Н.М.	главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
	- Ипатова Т.В.	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России,

рассмотрев дело № 03-05/30-2018, возбужденное по инициативе Архангельского УФАС по признакам нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 1 и 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии:

- главного редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>;
- менеджера по развитию ООО «Регион-С» по доверенности от 01.10.2018 — <...>.

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе Архангельским УФАС

России в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17 от 13.09.2018) на странице 3 выявлен факт распространения информации: «Риэлторская компания РЕГИОН-С Проектная декларация на сайте www.RUBIN-INVEST.RU Квартиры в самом центре Архангельска! От 1 326 000 руб. Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке Отдел продаж 44-04-24» с признаками нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 1 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

16.10.2018 возбуждено дело 03-05/30-2018 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Регион-Траст» (далее — ООО «УК «Регион-Траст») и Общества с ограниченной ответственностью «Регион-С» (далее — ООО «Регион-С») по признакам нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 1 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Рассмотрение дела назначено на 16.11.2018.

На определение о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 15.10.2018 ООО «УК «Регион-Траст» представило письменные пояснения: макет с содержанием: «Риэлторская компания Регион-С Проектная декларация на сайте www.RUBIN-INVEST.RU Квартиры в самом центре Архангельска! От 1 326 000 руб. Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке Отдел продаж 44-04-24» для размещения в издании «Вся Недвижимость 29» был предоставлен менеджером по развитию ООО «Регион-С» <...>. Макет был полностью разработан ООО «Регион-С». Главный редактор издания «Вся Недвижимость 29» попросил убрать из макета текст «Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке» или, в соответствии с законом «О рекламе», попросил прописать все условия, при которых ООО «Регион-С» может предоставить вышеуказанные услуги. Менеджер по развитию ООО «Регион - С» <...> согласилась и предоставила новый макет. Дальнейшая работа с изменённым макетом осуществлялась посредством программы компьютерной верстки «Индизайн». В программе верстки Индизайн изображения макетов на странице верстки находятся в режиме интерактивной связи с файлами модулей присланными заказчиком, первичный визуальный контроль показал, что обновление с вновь присланным файлом прошло успешно и информация обновлена, но при финальной обработке издания и экспорте в конечный файл ПДФ, передаваемый в типографию, по неустановленным причинам (технический или логический сбой работы программы) произошло переназначение ссылки на файл предыдущей версии рекламного модуля. Конечный визуальный контроль не был произведен главным редактором издания должным образом в связи со сжатыми сроками выполнения допечатной подготовки издания.

К пояснениям ООО «УК «Регион-Траст» приложены исправленный рекламный модуль, копии учредительных документов, заявки на размещение рекламы, трудового договора и должностной инструкции главного редактора, справки о тираже издания «Вся недвижимость 29», проектной декларации рекламируемого объекта, договора на размещение рекламно-информационных материалов от 11.01.2018, документов для оплаты, доверенности на представление интересов

ООО «Регион-С» <...>.

ООО «Регион-С» на определение о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 15.10.2018 сообщило: макет с содержанием: «Риэлторская компания Регион-С Проектная декларация на сайте www.RUBIN-INVEST.RU Квартиры в самом центре Архангельска! От 1 326 000 руб. Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке Отдел продаж 44-04-24» для размещения в информационно-рекламном издании Архангельской области «Вся Недвижимость 29» был предоставлен менеджером по развитию ООО «Регион-С» <...>. Макет был полностью разработан ООО «Регион-С». Главный редактор издания «Вся Недвижимость» попросил убрать из макета текст: «Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке» или, в соответствии с законом «О рекламе», попросил прописать все условия, при которых ООО «Регион-С» может предоставить вышеуказанные услуги. Менеджер по развитию ООО «Регион-С» <...> согласилась и предоставила новый макет к размещению.

В заседании комиссии представители ООО «УК «Регион-Траст» и ООО «Регион-С» поддержали отраженные в ранее представленных пояснениях позиции и дополнительно пояснили: рассматриваемый рекламный модуль отправлен в типографию ООО «Правда Севера» главным редактором <...> в неисправленном виде в связи с ограниченными сроками сдачи материалов и ошибке при обработке издания и экспорте в файл ПДФ.

В связи с необходимостью получения Комиссией Архангельского УФАС России по рассмотрению дела № 03-05/30-2018 дополнительных доказательств по настоящему делу, определением от 16.11.2018 (03-05И/6042) рассмотрение дела № 03-05/30-2018 отложено и назначено к рассмотрению на 14.12.2018.

05.12.2018 (вх. № 8893) в материалы настоящего дела от Общества с ограниченной ответственностью «Рубин инвест» (далее — ООО «Рубин инвест») письмом от 06.12.2018 исх. № 58 на определение об отложении рассмотрения дела № 03-05/30-2018 от 16.11.2018 поступили письменные объяснения, заверенные копии разрешения на строительство от 16.10.2017 № RU 29-301000-224-2017, договора возмездного оказания услуг от 01.02.2018, заключенного с ООО «Регион-С», соглашения о сотрудничестве от 02.03.2018, банковских предложений, проекта договора долевого участия в строительстве.

ООО «Рубин инвест» сообщило, что является застройщиком многофункционального жилого комплекса, расположенного на пересечении пр. Ломоносова и ул. Поморская в г. Архангельске, о котором идет речь в рекламном модуле.

Между ООО «Рубин инвест» и ООО «Регион-С» 09 января 2018 года заключен договор возмездного оказания услуг, по условиям которого ООО «Регион-С» оказывает услуги по поиску и привлечению Участников долевого строительства,

желающих заключить с Застройщиком (ООО «Рубин инвест») договоры долевого участия в долевом строительстве. В соответствии с п. 3.2. Исполнитель (ООО «Регион-С») обязуется самостоятельно размещать информацию о Застройщике в информационно-рекламных ресурсах, а также проводить рекламные кампании, в связи с чем, согласование, изменение и утверждение рассматриваемого рекламного модуля между ООО «Рубин инвест» и ООО «Регион-С» не осуществлялось. На момент выхода рекламного модуля в число банков-партнеров ООО «Рубин-инвест» входили: ПАО ВТБ, АО «Россельхозбанк», ПАО «МИНБанк», ПАО «Севергазбанк», однако, в рамках процедуры аккредитации строящегося объекта, каких-либо соглашений об аккредитации с банками-партнерами не заключается, такая процедура не предусмотрена, кроме как с банком ПАО «ВТБ».

На момент выхода рекламного модуля банки-партнеры предлагали следующие процентные ставки: ПАО «МИНБанк» - 9,55% (программа кредитовая «под ключ» в рамках действующей аккредитации объекта», копия условий кредитования прилагается); 6% (программа с субсидией для работников бюджетной сферы Архангельской области); ПАО «ВТБ» - от 8,9%; АО «Россельхозбанк» - от 9,05; ПАО «Севергазбанк» - от 9,05%.

Рассрочка платежа предоставляется непосредственно от Застройщика (ООО «Рубин инвест», при условии внесения первоначального взноса в размере 20% от стоимости объекта, остаток задолженности выплачивается клиентом течение 36 месяцев равными платежами, график платежей отражается непосредственно в договоре долевого участия.

ООО «УК «Регион-Траст» 07.12.2018 (исх.№ 08) направило в адрес Архангельского УФАС России копию договора с ООО «Типография Правда Севера» от 28.05.2018.

В заседании Комиссии 14.12.2018 представители ООО «УК «Регион-Траст» и ООО «Регион-С» согласились с выявленными Архангельским УФАС России при размещении рассматриваемой рекламы нарушениями.

Комиссия Архангельского УФАС России всесторонне, полно и объективно изучив и проанализировав представленные материалы дела № 03-05/30-2018 доказательства, заслушав объяснения сторон, пришла к следующим выводам.

Целями ФЗ «О рекламе» являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (ст. 1 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии со ст. 33 ФЗ «О рекламе» антимонопольный орган

осуществляет в пределах своих полномочий государственный надзор за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, в том числе, предупреждает, выявляет и пресекает нарушения физическими или юридическими лицами законодательства Российской Федерации о рекламе, возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе. Антимонопольный орган вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламораспространителям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Согласно ч. 1, 2 ст. 36 ФЗ «О рекламе» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, принимает по результатам рассмотрения таких дел решения и выдает предписания, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Антимонопольный орган по собственной инициативе, представлению прокурора, обращениям органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также по заявлениям физических или юридических лиц возбуждает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

На основании п. 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508) 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 3 ФЗ «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.

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.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 № 4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ и услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики, под потребителем рекламы понимается любое лицо, которому адресована реклама или которого

она может достичь, вне зависимости от того, является ли он конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем.

Экономической целью размещения рекламы для лица, осуществляющего производство, реализацию товара (работ, услуг), является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Признаком любой рекламы является ее способность стимулировать интерес к объекту для продвижения его на рынке, сформировать к нему положительное отношение и закрепить его образ в памяти потребителя.

Рассматриваемая информация распространяется посредством размещения в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17) от 13.09.2018, адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования — квартирам в жилом комплексе «Рубин», формирует и поддерживает интерес к объекту рекламирования и его продвижение на рынке, т.е. отвечает законодательному определению рекламы, приведенному в п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе».

Факт распространения рассматриваемой рекламы сторонами не оспаривается.

Реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей (п. 4 ст. 3 ФЗ «О рекламе»).

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно ч. 11 ст. 5 ФЗ «О рекламе», при производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства, законодательства о государственном языке Российской Федерации.

Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами. (п. 1 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с пунктом 29 указанного Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 года № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Закона о рекламе», информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах.

В рассматриваемой рекламе отсутствуют сведения о лице, предоставляющем такую услугу, как приобретение квартиры в рассрочку, что

вводит в заблуждение потребителей рекламы относительно кредитора (ИП <...>, банк либо иное лицо) и противоречит требованию, установленному [ч. 7 ст. 5](#) Федерального закона «О рекламе», согласно которой не допускается реклама с отсутствием части существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы. Указание наименования организации, предоставляющей услуги по ипотеке и рассрочке (финансовые) услуги, является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей и является существенной для потребителя информацией. Отсутствие такой информации является признаком нарушения ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Частью 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» установлено, что реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

В рассматриваемой рекламной информации отсутствует наименование юридических лиц (банков-партнеров), оказывающих финансовые услуги по предоставлению ипотеки, что является признаком нарушения [ч. 1 ст. 28](#) ФЗ «О рекламе».

В силу ч. 7 ст. 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 сведения о месте размещения 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.

В нарушение ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» рассматриваемая информация не содержит фирменного наименования (наименования) застройщика либо указанного в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

С учетом изложенного, Комиссия Архангельского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемая реклама не соответствует требованиям ч. 7 ст. 5, ч. 1 и 7 ст.

28 ФЗ «О рекламе».

На основании свидетельства о регистрации средства массовой ПИ № ТУ 29-00625 от 27.12.2017 периодическое печатное издание (газета) «Вся Недвижимость 29» является рекламно-информационным (информация о недвижимости), территория распространения: Архангельская область (Архангельск, Северодвинск, Новодвинск).

Учредителем (соучредителем) газеты «Вся Недвижимость 29» является ООО «УК «Регион-Траст».

В соответствии с ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований [ч. 7 ст. 5](#) и [ч. 1 и 7 ст. 28](#) ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо – п. 5 ст. 3 ФЗ «О рекламе»).

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламораспространитель (в соответствии с п. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств) несет ответственность за нарушение требований ч. 1 и 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Рекламопроизводитель (лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму – п. 6 ст. 3 ФЗ «О рекламе») согласно ч. 8 ст. 38 ФЗ «О рекламе» несет ответственность за нарушение требований [ч. 7 ст. 5](#) [ч. 1 и 7 ст. 28](#) ФЗ «О рекламе» в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

Согласно письменным пояснениям ООО «УК «Регион-Траст» от 14.11.2018 (вх. № 8208), нарушение рекламного законодательства в рассматриваемом макете было допущено главным редактором в следствие технического / логического сбоя работы программы верстки Индизайн при финальной обработке издания и экспорте в конечный файл ПДФ.

В связи с изложенным, Архангельское УФАС России приходит к выводу, что рекламопроизводителем рассматриваемой рекламы является ООО «УК «Регион-Траст».

Рекламораспространителем также является ООО «УК «Регион-Траст», о чем свидетельствуют: письменные объяснения главного редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>, менеджера по развитию ООО «Регион-С» <...>, договор с ООО «Типография «Правда Севера» от 28.05.2018.

ООО «Регион-С» как продавец рекламируемого товара – квартир в жилом

комплексе «Рубин» - является рекламодателем спорной рекламы, о чем свидетельствуют: письменные объяснения главного редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>, менеджера по развитию ООО «Регион-С» <...> договор на размещение рекламно-информационных услуг от 11.01.2018, счет на оплату № 90 от 11.10.2018 на сумму 9 000 рублей, акт № 90/1 от 11.10.2018 на сумму 9 000 рублей, договор возмездного оказания услуг от 25.10.2017, заявка ООО «Регион-С» о размещении рекламных материалов от 05.09.2018, справка ООО «Типография «Правда Севера» от 31.10.2018 б/н.

Согласно п. 2.1. договора возмездного оказания услуг от 01.02.2018 ООО «Рубин инвест» предоставляет ООО «Регион-С» осуществлять маркетинговые и организационные мероприятия, а также проводить рекламные акции, связанные с поиском и привлечением участников долевого строительства ЖК «Рубин».

В соответствии ч. 4 ст. 38 ФЗ «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями и рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании п. 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508) 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.

Руководствуясь статьями 33, 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 37 – 45, 48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508), Комиссия Архангельского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу «Риэлторская компания РЕГИОН-С Проектная декларация на сайте www.RUBIN-INVEST.RU Квартиры в самом центре Архангельска! От 1 326 000 руб. Рассрочка платежа Материнский капитал Ипотека от банков-партнеров по сниженной процентной ставке Отдел продаж 44-04-24» в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17) от 13.09.2018 на странице 3 ненадлежащей, поскольку нарушены требования ч. 7 ст. 5, ч. 1 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

2. Признать ООО «Регион-С» рекламодателем и и нарушившим требования ч. 7 ст. 5, ч. 1 и 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Признать ООО «УК «Регион-Траст» рекламопроизводителем и рекламораспространителем и нарушившим требования ч. 7 ст. 5, ч. 1 и 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

4. Выдать ООО «Регион-С» и ООО «УК «Регион-Траст» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

5. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частями 1, 2 ст. 37 ФЗ «О рекламе» решение, предписание антимонопольного органа может быть оспорено в суде или арбитражном суде в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

Подача заявления о признании недействительным решения антимонопольного органа не приостанавливает исполнение решения, предписания, если судом или арбитражным судом не будет вынесено определение о приостановлении исполнения решения, предписания. Постановление антимонопольного органа о применении мер административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе может быть обжаловано, оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Председатель
Комиссии:**

Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии:

Н.М. Шестакова

Т.В. Ипатова

