РЕШЕНИЕ

29 августа 2012г. г. Самара

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

рассмотрев дело № 9519-13/8 возбужденное Самарским УФАС России в отношении ОАО «Межрегиональный Волго- Камский банк реконструкции и развития», по признакам нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ (Далее — ФЗ «О рекламе»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Самарского УФАС России поступило обращение из Министерства Строительства Самарской области (исх. 3/3511 от 23.04.2013г / вх.№2480 от 26.04.2013г.), согласно которому на сайте ОАО «Волго-Камский банк» размещена реклама объекта недвижимости - ЖК Земляничный, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального Закона «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 и способах получения проектной декларации.

Таким образом, указанная реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 настоящего закона.

Как следует из письменных пояснений ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» (вх.№3649-з от 24.06.2013г.) сайт ОАО «Волго-Камского банка» (www.vkbank.ru) является информационным ресурсом, содержащим все необходимые сведения, соответствующие требованиям действующего законодательства, а именно: сведения о банке, его руководителе, продуктах (услугах), в том числе о собственной ипотечной программе.

На главной странице банка, среди условий ипотеки, действительно размещался логотип ЖК (или его название «Земляничный»), что не является рекламой.

Считаем, что сайт ОАО "Волго-Камский банк" не содержит рекламу, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Тем не менее, на размещенной на сайте банка информации об ипотеке имеется ссылка на соответствующую проектную декларацию.

Сайт банка содержит информацию и условия ипотечной программы банка, размещенные на главной странице сайта банка. Более подробно с информацией об условиях ипотечного кредитования можно ознакомиться перейдя по ссылке «Физическим лицам», «Ипотека», «Жилая недвижимость», «ЖК

"Земляничный"».

В соответствии с условиями партнерского соглашения о совместном сотрудничестве, заключенным между ОАО «Волго-Камский банк» и ООО «Труд-1», ОАО «Волго-Камский банк» разместил на своем сайте информацию и условия ипотечной программы банка ЖК "Земляничный"».

Таким образом, сайт банка не содержит рекламу объекта недвижимости, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а содержит информацию, **связанную с предоставлением денежных средств** на приобретение недвижимого имущества, о чем прямо указано в информации и условиях ипотечной программы банка, размещенной на сайте банка www.vkbank.ru, считаем, что нарушения ч.7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» со стороны ОАО «Волго-Камский банк» отсутствуют.

Кроме того, в адрес Самарского УФАС России были предоставлены аналогичные рекламные материалы распространяемые на веб-сайтах: mail.ru, odnoklassniki.ru.

С данным доводом нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «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.

Информация – рекламный flash-баннер, распространенный ОАО «Волго-Камский Банк» на сайте банка www.vkbank.ru, а так же на веб- сайтах - mail.ru, odnoklassniki.ru, отвечает всем юридическим признакам рекламы:

– информация распространена одним из возможных способов, в любой форме и с использованием любых средств (путем размещения на сайте банка, а так же на веб-сайтах: mail.ru, odnoklassniki.ru. рекламного баннера);

– информация, размещена неопределенному кругу лиц (информация, распространенная на сайте банка, а так же на веб-сайтах mail.ru, odnoklassniki.ru., обращена ко всем лицам посещавшим данные сайты в сети интернет);

– информация направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования – к Объекту строительства ЖК «Земляничный», а так же к финансовой услуге (ипотечная программа, которая разработана специально под ЖК Земляничный) с целью увеличения объемов ипотечного кредитования.

Кроме того, согласно соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности от 01.06.2012г. заключенного между ООО «Труд-1» (застройщик) и ОАО «Волго-Камский Банк», данные лица обязаны осуществлять совместную деятельность на достижение своих поставленных целей и задач, а именно ОАО «Волго-Камский Банк» обязан размещать на своем сайте информацию о Жилом комплексе «Земляничный» в целях увеличения объема ипотечного кредитования, а так же своевременно рассматривать заявки в целях ипотечного кредитования граждан и юридических лиц, намеревающихся приобрести объекты недвижимости жилого комплекса «Земляничный». В свою очередь ООО «Труд-1» обязуется информировать граждан и юридических лиц, об условиях ипотечного кредитования в ОАО «Волго-Камский банк» на жилой комплекс «Земляничный», а так же своевременно предоставлять документы необходимые для формирования кредитного досье.

Таким образом, совместная деятельность ОАО «Волго-Камский банк» и ООО «Труд-1» направлена на продвижение продуктов деятельности данных юридических лиц – ЖК «Земляничный» и ипотечную программу, которая разработана специально под данный Объект строительства с годовой ставкой от 9%.

Как пояснил представитель Общества по доверенности — Медведева А.В., данный Объект строительства (ЖК Земляничный) является аккредитованной банком недвижимостью, под которую разработана специальная ипотечная программа (9% годовых), кроме того на данный Объект строительства имеется вся разрешительная документация.

Как следует из текста проектной декларации предоставленной Министерством Строительства Самарской области, а также материалов дела №9519-13/8, на строительство Объектов застройщику — ООО «Труд-1» Администрацией муниципального района Волжский Самарской области выданы разрешения на строительство №RU 63007101-33/1, №63007101-33/2, №63007101-33/3, №63007101-33/4, №63007101-33/5, №63007101-33/6, №63007101-33/7, №63007101-33/8, №63007101-33/9 (срок до

30.012.2013г.), указанная проектная декларация опубликована на сайте застройщика, а так же в информационно-аналитическом обозрении «Новости Рынка Недвижимости» застройщику на праве аренды принадлежат земельные участки, согласно договору №13/11 от 14.02.2011г., №14/11 14.02.2011г., №15/11 14.02.2011г, №16/11 14.02.2011г, №17/11 14.02.2011г, №18/11 14.02.2011г, №19/11 14.02.2011г, №20/11 14.02.2011г, №21/11 14.02.2011г на которых осуществляется строительство.

Как видно из материалов дела №9519-13/8 вся разрешительная документация на строительство объекта ЖК «Земляничный» имеется у застройщика в наличии, с проектной декларацией, содержащей все сведения о разрешительной документации потребитель может ознакомиться на сайте застройщика — http://www.земляничный-жк.рф/

Однако, в тексте рекламы, размещенной ОАО «Волго-Камский банк» на сайте банка www.vkbank.ru, а так же на веб- сайтах - mail.ru, odnoklassniki.ru., в нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно Постановлению №58 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012г «О некоторых вопросах практики применения Арбитражными судами Федерального Закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, не подразумевая никаких сокращений, аббревиатур и т.п., то соответственно текст каждой подобной рекламы должна сопровождаться данными сведениями **в полном объеме**.

Указание в тексте рекламы контактного номера телефона, по которому потребитель может получить какую-либо информацию недостаточно для достижения цели информирования потребителей рекламы о месте и способах получения проектной декларации, поскольку законом данный способ информирования не предусмотрен. Кроме того, по указанному ОАО «Волго-Камский банк» контактному номеру (846) 342-60-73, потребители могут обращаться не только за получением сведений о месте и способах получения проектной декларации, но и за другой информацией, в частности о месте нахождения организации и строящегося объекта, характеристиках жилого комплекса и т.д.

Таким образом, реклама объекта ЖК Земляничный, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, размещенная ООО «Волго-Камский-банк» на сайте банка www.vkbank.ru, а так же на веб- сайтах - mail.ru, odnoklassniki.ru, содержит нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», т.к в тексте рекламы отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Часть 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» устанавливает, что ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламодатель.

ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» является рекламодателем указанной рекламы, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими обстоятельствами:

1. Копией договора №186/MED/1 от 13.02.2013г., заключенным между ООО «Ориджинал Воркс» (Исполнитель) и ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» (Заказчик), согласно которому Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по размещению рекламно-информационных материалов, предоставленных Заказчиком, в сети Интернет на веб- сайтах, указанных в Приложениях к настоящему договору (mail.ru, odnoklassniki.ru), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2. Копиями актов выполненных работ №387/1 от 30.04.2013г., №485/1 от 31.05.2013г.

3. Копией рекламных макетов предоставленных ООО «Ориджинал Воркс» , а так же ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» с рекламой ЖК «Земляничный» и «Ипотеки».

4. Письменными объяснениями ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» (вх.№3649-з от 24.06.2013г.).

На рассмотрении дела №9519-13/8 20.08.2013г. представитель ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» предоставил скриншоты с сайта банка, подтверждающие добровольное устранение правонарушения.

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 объекта строительства ЖК Земляничный, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, размещенную ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» на сайте банка (www.vkbank.ru), а так же на веб-сайтах (mail.ru, odnoklassniki.ru), в тексте которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Не выдавать ОАО «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе, в связи добровольным устранением правонарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 20 августа 2013г.

Решение изготовлено в полном объеме 29 августа 2013г.

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