

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/28-69/2023

15 февраля 2023 года
Хабаровск

г.

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

Председатель Комиссии:

врио руководителя управления;

Члены Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/28-69/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения ООО «УК «ДА! ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 2724238812) рекламы с нарушением требований части 7 статьи 5, части 1, пункта 2 части 2, частей 3, 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе»,

в присутствии представителя ООО «УК «ДА! ДЕВЕЛОПМЕНТ» гр* (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства Хабаровским УФАС России 05 декабря 2022 года отслежена наружная реклама Жилого дома «Культура классика», распространяемая по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленина – ул. Калинина (растяжка над проезжей частью дороги) следующего содержания:

Крупным шрифтом:

*«Культура классика. 464 -262 Kultura. City. ИПОТЕКА под 1% .
Квартиры площадью от 80 м2. Без ограничений по возрасту»*

Мелким шрифтом:

«Ставка в размере 1% в рамках программы «Ипотека с господдержкой 2020» действует на весь срок кредита с даты заключения кредитного договора в случае оформления полного комплексного страхования и первоначальным взносом не менее 15%. Ставка 1% обеспечивается за счет субсидирования из средств Застройщика ООО «Специализированный застройщик «РП». Заёмщики – граждане РФ. Программа распространяется на покупку строящегося жилья у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании). Сумма кредита до 15 млн. руб. Первоначальный взнос не менее 15% от стоимости приобретаемой недвижимости. Срок кредита – от 1 до 30 лет. Срок заключения кредитного договора до 31.12.2022 (включительно). Условия действительны с 11.10.2022 до даты изменения банком условий кредитования. Банк ВТБ (ПАО) оказывает исключительно банковские услуги. Банк вправе отказать в предоставлении кредита без объяснения причин. Банк предоставляет кредит в случае заёмщик (созаёмщик/поручитель, при наличии) соответствует требованиям госпрограммы и Банка и предоставит полный пакет необходимых документов. Банк ВТБ (ПАО), Генеральная лицензия Банка России № 1000. Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «РП», ОГРН 1202700002867, проектная декларация размещена на сайте: наш дом РФ»

Срок распространения рекламы с 01 октября по 31 декабря 2022 года.

Реклама ориентирована на неопределенный круг лиц и направлена, как на привлечение внимания потребителя как к товару (жилой дом «Культура классик»), формирование и поддержание интереса к нему, и продвижение его на рынке, так и на заключение договора ипотеки при покупке недвижимости.

Из содержания вышеуказанной рекламы следует, что объектом рекламирования является не только товары, но и услуга по предоставлению кредита (финансовая услуга).

Реклама направлена на привлечение внимания потребителей к приобретению товаров в кредит на определенных в рекламе условиях (ипотека по 1% годовых), что подтверждается наличием в рекламе информации об условии предоставления кредита на покупку товаров, формирует и поддерживает интерес потребителей к конкретному условию предоставления кредита.

Антимонопольным органом установлено, что указанная спорная реклама является рекламой финансовых услуг (кредита), оказываемых банком, следовательно, должна соответствовать требованиям статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно пункту 2 части 2 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

В расходы лица (заемщика), заключившего договор на предоставления кредита, включается:

оплата стоимости кредита (процент за пользование кредитом, платежи за открытие счета, ежемесячные фиксированные платежи за обслуживание счета, платежи, связанные с получением суммы кредита наличными, и другие платежи, обусловленные выдачей кредита и процессом его возврата);

оплата услуг страхования, если выдача кредита обусловлена необходимостью заключения договора страхования;

иные расходы, возникающие у заемщика в процессе исполнения кредитного договора (необходимость нотариального заверения документов и т.п.).

Следовательно, если в рекламе услуг по предоставлению кредита указано любое из перечисленных условий, то должны быть указаны все остальные условия, как определяющие размеры расходов заемщика по договору, так и влияющие на эти расходы.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «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 ФЗ «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

Согласно статье 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» к условиям, определяющим полную стоимость кредита, отнесены:

сумма потребительского кредита (займа);

срок действия договора потребительского кредита (займа) и срок возврата потребительского кредита (займа);

проценты по договору потребительского кредита (займа);

платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского кредита (займа) и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от совершения таких платежей;

плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа);

платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом.

сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;

сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей.

В соответствии с пунктом 25 постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 08.10.2012 года 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 данной рекламе указывается одно из существенных условий договора - процентная ставка по кредиту 1%.

Информация об иных условиях договора (срок кредита, минимальная и максимальная сумма кредита, сумма первоначального взноса, условия страхования) формально присутствует в рекламе. Однако данные сведения выполнены столь мелким по сравнению с основным рекламным текстом шрифтом, что делает невозможным их восприятие и вводит потребителя в заблуждение относительно условий по рекламируемому кредиту. Для пассажиров и водителей движущегося транспорта время считывания рекламной информации ограничено и, следовательно, информация об условиях кредита, также недоступна для восприятия.

Учитывая изложенное, несмотря на формальное наличие в рекламе сведений об иных условиях кредита, влияющих на сумму расходов, помимо крупно указанной в рекламе информации о процентной ставке кредита, форма представления сведений такова, что они не воспринимаются потребителями и фактически в рекламе отсутствуют.

Отсутствие в рекламе информации об условиях кредитного договора, влияющих на полную стоимость кредита для заемщика, вводит в заблуждение относительно стоимости товара (кредитного договора), что является нарушением части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

Применяемый в рекламном тексте шрифт своим размером должен обеспечивать восприятие потребителем всего содержания рекламной надписи, без дополнительно предпринимаемых усилий по разглядыванию какой-либо ее части.

Однако компания разместило рекламу в таком виде, при котором несоразмерность шрифта привела к потере читаемости части информации, что создало условия для введения потребителей в заблуждение.

Отсутствие в Законе нормы, определяющей размер шрифта рекламных надписей, не свидетельствует о том, что они могут быть любыми, поскольку это противоречит положениям статьи 5 Закона относительно добросовестности и достоверности рекламы, которая не должна вводить в заблуждение потребителя.

Антимонопольный орган, учитывая особенности размещения спорной рекламы, использование разного размера шрифта при изложении информации, пришел к выводу о том, что потребители рекламы не имеют возможности ознакомиться с указанными в рекламе мелким шрифтом сведениями обычным способом без использования специальных средств.

Согласно информационному письму Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 N 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» реклама должна оцениваться по тому воздействию, которое она может оказать.

Реклама финансовых услуг с учетом значения для потребителя по финансовым последствиям обязывает соблюдение установленных требований к рекламе таких услуг, которая не предполагает импульсивное восприятие такой рекламы, а требует для потребителя необходимого количества времени для ознакомления с рекламируемым товаром (услугой), сосредоточенного внимания при ознакомлении с предлагаемыми в рекламе условиями.

Пунктом 28 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 года № 58, установлено, что за размещение рекламы, в которой отсутствует часть необходимой информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования, надлежит учитывать следующее.

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 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).

При этом оценка такой рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

Кроме того:

1. В соответствии с частью 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

2. В соответствии с частью 7 статьи 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.

В рекламе присутствует наименование лица, предоставляющего финансовую услугу, сведения о месте размещения проектной декларации, фирменное наименование застройщика, но они выполнены мелким шрифтом, в связи с чем, являются недоступными для восприятия по вышеизложенным основаниям.

В процессе рассмотрения дела представитель ООО «УК «ДА! ДЕВЕЛОПМЕНТ» согласился с выявленным нарушением.

Реклама противоречит части 7 статьи 5, части 1, пункту 2 части 2, части 3, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований статей 5, 28 Закона несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Установлено, что рекламодателем является ООО «УК «ДА! Девелопмент». Данный факт подтверждается договором № 51 от 19.04.2022, заключенным между ООО «2М» и ООО «УК «ДА! Девелопмент», приложением 3 к указанному договору, согласованным макетом рекламы, актом № 1321 от 30.11.2022.

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 «Культура классика. 464 -262 Kultura. City. ИПОТЕКА под 1% . Квартиры площадью от 80 м2. Без ограничений по возрасту», распространяемую ООО «УК «ДА! Девелопмент» (ИНН 2724238812), поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, части 1, пункта 2 части 2, частей 3, 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе ООО «УК «ДА! ДЕВЕЛОПМЕНТ» не выдавать в связи с окончанием распространения рекламы.

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

правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 15 февраля 2023 года.

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