

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 34

о назначении административного наказания по делу

№ 027/04/14.3- 1562 /2023 об административном правонарушении

21 ноября 2023 года

г. Хабаровск

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, рассмотрев протокол об административном правонарушении от 07 ноября 2023 года и материалы дела № 027/04/14.3-1562 /2023 об административном правонарушении, в отношении ООО «СЗ «Комплекс» (ИНН 3811474279, место нахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семёна Лагоды, стр. 4/6, офис 605) в связи с распространением ненадлежащей рекламы,

в отсутствие законного представителя ООО СЗ «Комплекс», извещённого надлежащим образом о дате, месте, времени рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

При осуществлении контрольного (надзорного) мероприятия за соблюдением требований рекламного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю 30 августа 2023 года отслежена наружная реклама «Атмосфера. Ипотека от 1,5%. 8(4212) 94-97-77.Ипотеку предоставляет СберБанк. Застройщик: ООО СЗ «Комплекс». Не является публичной офертой. Подробности по телефону 8(4212) 949-777. Разрешение на строительство № 27-23-32-2023. Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф», распространяемая в г. Хабаровске на ул. Большая (недалеко от дома № 104).

Кроме того, данная реклама распространяется в г. Хабаровске по следующим адресам: ул. Павла Морозова (напротив ул. Союзная, д.13 БЦ «Флагман»), ул. Павла Морозова (ул. Пионерская), д. 52.

Срок распространения рекламы с 01 августа по 21 сентября 2023 года.

Реклама ориентирована на неопределенный круг лиц и направлена, как на привлечение внимания потребителя как к товару (жилой комплекс «Атмосфера»), 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 (объекты недвижимости), но и услуга по предоставлению ипотеки (финансовая услуга).

Реклама направлена на привлечение внимания потребителей к приобретению товаров в кредит на определенных в рекламе условиях (от 1,5% годовых), что подтверждается наличием в рекламе информации об условиях 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 кредитный договор, включаются:

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 займа обусловлена необходимостью заключения договора страхования;

иные расходы, возникающие у заемщика в процессе исполнения договора займа (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 кредита, 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, использованием 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 08 октября 2012 года «О некоторых вопросах практики

применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» (далее - Постановление Пленума ВАС РФ № 58) 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 рассматриваемой рекламе указано только одно условие кредитования - процентная ставка от 1,5%.

Остальные условия: срок предоставления кредита, минимальная и максимальная сумма кредита, сумма первоначального взноса, условия страхования, государственная регистрация договора отсутствуют.

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

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

Установлено, что рекламодателем является ООО «Специализированный застройщик «Комплекс» (ИНН 3811474279, место нахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семёна Лагоды, стр. 4/6, офис 605).

Данный факт подтверждается договором от 01.08.2023, заключенным между ООО «Восток Мастер» и ООО «Специализированный застройщик «Комплекс», приложением № 1/А к договору, счет-фактурой № 1224 от 31.08.2023.

На основании части 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) нарушение рекламодателем, рекламораспространителем законодательства о рекламе (ненадлежащая реклама) влечет наложение административного штрафа.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела П КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

Ранее ООО СЗ «Комплекс» по статье 14.3 КоАП РФ к ответственности не привлекалось.

В соответствии с частью 3.5 статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде предупреждения назначается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Административное правонарушение, совершенное обществом не входит в перечень административных правонарушений, указанных в части 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

Кроме того, в совершенном правонарушении отсутствует причинение вреда или угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угроза чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует имущественный ущерб.

Учитывая наличие совокупности изложенных выше обстоятельств, руководствуясь частями 1, 2 статьи 3.5, частью 1 статьи 4.1.1, статьями 23.48, 29.9, а также частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

Признать ООО СЗ «Комплекс» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде предупреждения.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель управления