Р Е Ш Е Н И Е

по делу №03-51/15Р по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск резолютивная часть оглашена «25» ноября 2015 г.

изготовлено в полном объеме «07» декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

<...>

При участии лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения:

- ООО «Республика», г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17, офис 212 – генеральный директор М.;

- ИП С., г. Якутск, ул. Кирова, д. 31, корпус 5А, кв. 23;

Рассмотрев дело №03-46/15Р, возбужденное по факту распространения на территории г. Якутска в здании ТЦ «Киин-Сити», расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17, рекламных буклетов с рекламой связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, долевого участия, с указанием Центра продаж новостроек «Республика» с использованием рекламной конструкции (типа стойки-стенда) с признаками нарушения части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» по существу,

у с т а н о в и л а:

В октябре 2015 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на рекламной стойке, размещенной в Торговом центре "Киин-Сити", расположенной по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17 отслежено распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, долевого участия, распространяемые Центром продаж новостроек «Республика» с признаками нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

От генерального директора ООО «Республика» Маркова И.Е. до рассмотрения дела по существу, поступило ходатайство о привлечении к участию в деле ИП Соломонову А.Ю., как рекламодателя, рекламопроизводителя и

рекламораспространителя.

Антимонопольный орган изучив ходатайство пришел к выводу, удовлетворить ходатайство М., привлечь к участию в деле в качестве лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения ИП С.

В ходе рассмотрения дела по существу, генеральный директор М. сообщил, что вопросами производства и распространения рекламы от имени общества занималась ИП С, между обществом и ИП С. заключен договор, по условиям которого С. берет на себя все обязательства по производству и распространению рекламных материалов для продвижения совместной деятельности. Общество сотрудничает с ИП С. по основным вопросам деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, долевого участия. М. сообщил, что используемое в рекламных буклетах коммерческое обозначение «Центр продаж новостроек «Республика» является, обозначает их совместную деятельность, поскольку большинство агентских договора на реализацию квартир в строящихся многоквартирных домах с застройщиками, заключались непосредственно ИП С.

По вопросу утверждало ли общество готовые к распространению макеты рекламных буклетов, и распространяются ли в настоящее время рекламные буклеты по адресу, М. сообщил, что по условиям договора организация рекламной компании входит в компетенцию самой ИП С.

ИП С. по обстоятельствам производства и распространения рекламы сообщила, что во исполнение договора с ООО «Республика» она лично принимает решение по вопросам организации рекламных компаний, все буклеты были придуманы ею. Сообщила, что она полагала, что распространение буклетов не является рекламой, не знала, что к ним распространяются требования закона о рекламе, сообщила, что содержание буклетов определяла лично, общество к вопросам производства и распространения буклетов отношение не имеет, вину в нарушении законодательства о рекламе признает.

ИП С. уточнила, что указанные в рекламных буклетах большинство объектов долевого участия, реализуются ею, по указанным объектам она, как агент заключала договоры с застройщиками, лично, указанные в буклетах несколько объектов, реализуются самим обществом, но по условиям договора оказания возмездных услуг с обществом, на реализацию квартир в объектах долевого строительства, ищет клиентов она.

Также ИП С. сообщила, что в помещении офиса, расположенного ул. Орджоникидзе, 17 под вывеской «Центр продаж новостроек «Республика», осуществляют деятельность по заключению договоров долевого участия, как ООО «Республика», так и ИП С.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В первом рекламном буклете содержится информация о реализации квартир в семи строящихся многоквартирных домах, а именно: в Жилом комплексе «Зеленый остров» по адресу «Вилюйский тр., 6 км. (Усадьба Аталсовых), застройщик

«Голдлайн», срок сдачи 4 кв. 2016 г. цена за 1 кв.м. – 56000 рублей; Жилой комплекс по ул. Б. Чижика, 29/3 застройщик ООО «Север-Строй» срок сдачи 4 кв. 2016 г. цена за 1 кв.м. – 68000 рублей; Жилой комплекс по ул. Якутская, 2/16, застройщик ООО «Трансстрой», срок сдачи 3 квартал 2015 г. цена за 1 кв.м. – от 58 000 рублей; Жилой дом по ул. Якутская, 43а, застройщик ООО «Стройиндустрия» срок сдачи 4 кв. 2015 г. цена за 1 комн. от 63-66 тыс. руб., для 2 комн. от 60-62 тыс.руб.; кв.м. – 68000 рублей; Жилой дом по ул. Жорницкого, 7/32 застройщик «Сахастройсервис», срок сдачи 4 квартал 2015 г., цена за 1 комн. от 60 000 руб.; Жилой дом по ул. П. Алексеева 143 квартал, застройщик «Защита», срок сдачи 4 квартал 2015 г., цена за 1 комн. для 1 комн. от 73 000 руб., для 2 комн. от 68 000 руб., для 3 комн. от 63 000 руб.; Жилой дом по ул. С. Данилова в квартале 16 застройщик «СпецСнаб», срок сдачи 4 квартал 2016 г., цена за 1 кв. м. от 65 000 руб. указаны телефоны 725-260, 725-280, адрес: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17 , офис 200, сайт и адрес электронной почты.

Также указана информация о реализации квартир в строящихся многоквартирных домах, а также о реклама банковского продукта «Ипотечный кредит» реализуемая Банками (ПАО «Сбербанк России», АО «РоссельхозБанк», АКБ «Аламзэригиэнбанк» АО), с указанием в рекламе одного из существенных условий кредита в размере11,9%, 12%, 11,5%, оформление без очереди у нас в офисе, ответ на второй день, полное сопровождение сделки, имеется карта новостроек, адрес офиса Центром продаж новостроек «Республика». На обороте буклета размещена информация о реализации квартир в жилом оме ул. Крупская-Ярославского, застройщик ООО «КапиталСтрой», срок сдачи 2 квартал 2017 г. цена за 1 кв.м. – 1 комню кв. от 72000 рублей, 2 комн. от 67000 рублей. Указаны условия продажи квартир; жилой дом по ул. 50 лет Октября, застройщик «ООО «Строймонтаж 2002» адрес ул. 50 лет Октября, срок сдачи 4 квартал 2016 г. цена за 1 кв.метр – 1 комн. кв от 70-72, 2 комн. кв. от 66-68.

В рекламе кредитного продукта реализуемого Банками, кроме процентной ставки по кредиту размере (11,9%, 12%, 11,5%) при этом, иные существенные условия по кредиту в рекламе не указаны, что указывает на признаки нарушения части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Во втором рекламном буклете, отслеженной в ходе рассмотрения дела, также размещена аналогичная по содержанию с первым рекламным буклетом информация, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, долевого участия, реализуемые Центром продаж новостроек «Республика». При этом, в рекламе объектов долевого участия, реализуемых на территории г. Якутска застройщиками ООО «КапиталСтрой», ООО «Норд-Строй», ООО «Трансстрой», ООО «Симиир», ООО «Стройкон» с привлечением денежных средств участников долевого строительства, также в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не указаны сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. Кроме того в буклете содержится информация о кредитном продукте «Ипотека на выгодных условиях», реализуемая Сбербанк России, при этом, в рассматриваемой рекламе при указании существенных условий ипотечного продукта, в нарушение требований законодательства о рекламе, не указаны иные условия, влияющие на расходы связанные с заключением данного ипотечного кредита, как страхование недвижимости, максимальные размеры

ставок и суммы договора ипотеки.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается информация, распространяемая 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 продвижению на рынке. В статье 3 Федерального закона «О рекламе» под товаром как объектом рекламирования понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Реклама, распространенная с использованием рекламных буклетов, путем размещения их на рекламной конструкции, типа стойки-стенда, установленного в коридоре здания ТЦ «Киин-Сити» по адресу г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17, привлекает внимание потребителей рекламы к объектам долевого строительства, реализуемым указанным в рекламе застройщиками, путем привлечения денежных средств дольщиков. Кроме того, в рекламном буклете указана информация о банковских ипотечных продуктах, реализуемых Банками аккредитованными застройщиками.

Объектом рекламирования в рекламе выступают объекты долевого строительства, а также деятельность застройщиков по их реализации, ипотечные кредиты, реализуемые, указанными в рекламе Банками. Вся информация, размещенная в рекламе в совокупности направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, на формирование и поддержание интереса к нему и продвижению их деятельности.

Согласно части 6 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

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, предусмотренной федеральным законом.

В рекламе связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяемой с использованием двух рекламных буклетов, в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом отсутствуют.

Материалами дела установлено, что между ООО «Республика» и ИП С. заключен договор возмездного оказания услуг от 01.09.2014 г. по условиям договора стороны договорились о том, что ИП С., оказывает услуги обществу на возмездной основе, осуществляет поиск клиентов по заданию заказчика, ведет переговоры по

поручению заказчика, организует рекламные компании, заключает агентские договоры с клиентами, заключает договоры купли-продажи, мены, дарения, долевого участия в строительстве многоквартирных домов, совершает операции с недвижимостью.

В ходе рассмотрения дела антимонопольным органом материалами дела установлено, что ООО «Республика» заключены договоры с ПАО «Сбербанк России», ПАО «Россельхозбанк», предметом договоров является привлечение клиентов для целей предоставления Банком ипотечного кредита на цели приобретения и строительства объектов недвижимости и связанные с этим консультационные услуги, подготовка и формирование документов.

Материалами дела также установлено, что по двум рекламируемым объектам долевого строительства, агентские договора с застройщиками ООО «Транстрой», ООО «Капитал-Строй» на поиск участников долевого строительства по реализуемым объектам заключены ООО «Республика». По остальным объектам долевого строительства, указанным в рекламных буклетах, агентом по договору с застройщиками выступает ИП С.

Кроме того, в рассматриваемой рекламе содержится информация о банковских ипотечных продуктах, что способствует продвижению не только объектов долевого участия, но банковских продуктов, при этом, существенные условия оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, а именно срок и сумма, информация о страховании объекта строительства, как в первом, так и втором буклете не указаны, что образует нарушение требования пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального Закона «О рекламе».

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

В силу части 3 статьи 28 Федерального закона «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.

При этом в рекламе финансовых услуг существенной является не только информация, привлекательная для потребителя сумма займа, но и информация способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламы, как сроки и минимальная максимальная процентная ставка.

Таким образом, часть существенных условий влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся банковскими услугами лица, а именно срок, сумма, страхование недвижимости в рассматриваемой рекламе банковского ипотечного продукта отсутствуют, также во втором буклете не указана информация минимального срока, при указании максимального срока (30 лет),

максимальной суммы кредита, процентной ставки по нему, а также не имеется информации о страховании недвижимости и связанной с ним расходом потребителя кредита, следовательно, реклама вводит потребителей рекламы в заблуждение, что нарушает требования части 7 статьи 5 Федерального Закона «О рекламе».

Согласно части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или пользования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Следовательно, информация привлекающая внимание потребителей к ипотечным кредитам, размещенная в рекламном буклете вводит потребителей рекламы в заблуждение, поскольку не содержит части существенной информации о рекламируемом кредите.

Таким образом, в рекламе, размещенной в рекламных буклетах, распространяемых с использованием рекламной конструкции типа стойки-стенда по адресу ул. Орджоникидзе, 17 в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Кроме того, в рекламе также в нарушении требований части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» при указании существенных условий ипотечного продукта, отсутствуют иные существенные условия по рекламируемому ипотечному продукту, реализуемому Банками указанными в рекламе (ПАО «Сбербанк России», ПАО «Россельхозбанк», АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО), следовательно, реклама ипотечного продукта также является ненадлежащей.

Согласно статьи 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В силу части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем, рекламораспространителем законодательства о рекламе.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частями 2 - 8 статьи 5, статьями 6 - 9, частями 4 - 6 статьи 10, статьей 12, частью 3 статьи 19, частями 2 и 6 статьи 20, частями 1,3, 5 статьи 21, статьями 24 и 25, частями 1 и 6 статьи 26, частями 1 и 5 статьи 27, статьями 28 - 30.1 названного Федерального закона.

Согласно части 8 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламопроизводитель несет ответственность за нарушение требований, указанных в частях 6 и 7 указанной статьи, в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

Согласно статье 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламопроизводитель - лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму.

Согласно письменным и устным пояснениям ИП С. и представителя ООО «Республика», рекламодателем и рекламопроизводителем рекламы (непосредственным заказчиком рекламы) выступает ИП С. Данные обстоятельства подтверждаются письмом ИП С., устными пояснениями М. и материалами дела.

Таким образом, материалами дела установлено, что рекламодателем рекламы выступает ИП С.

Материалами дела вина ООО «Республика» в нарушении требований пункта части 7 статьи 28, части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не установлена.

В материалах дела документов подтверждающих прекращение распространения рекламных буклетов с ненадлежащей рекламой не представлено, при таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о выдаче предписания ИП Соломоновой о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 7 статьи 5, пунктом 2 части 2, части 3, части 7 статьи 28, пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктов 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, долевого участия, распространяемые Центром продаж новостроек «Республика» в лице ИП С. с использованием двух рекламных буклетов по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 17 , ненадлежащей, поскольку в них нарушены требования пункта 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ИП С. предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при распространении рекламы.
3. Материалы настоящего дела передать уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для решения вопроса о наличии оснований для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса

об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.