

## Решение № P15/104-04

30.11.2015 г.

г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Шишова Н.Н.	- заместитель начальника отдела КСЗ;
Огнева Е.Н.	-ведущий специалист-эксперт отдела КСЗ,

рассмотрев дело № P15/104 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при распространении рекламы финансовых услуг,

в отсутствие представителя ООО «ИРИАН», надлежащим образом уведомлённого о времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства, был произведен осмотр рекламы размещенной в информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г.

В результате вышеуказанного осмотра выявлено следующее. В информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. на стр.5 размещена реклама следующего содержания: «Успейте! [www.звездный72.рф](http://www.звездный72.рф) микрорайон Звездный городок Ипотека это реально! 9,5% Ипотека под 9,5% годовых на весь срок кредитования! Условия для покупателей квартир в «Звездном городке»: 1. первоначальный взнос от 20% 2. срок кредитования до 30 лет 3. реальная ставка на весь срок кредитования 9,5% годовых, официально прописанная в кредитном договоре! Звездный городок. Застройщик: ООО «Ириан». Многоэтажные жилые дома по улице Тобольский тракт (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4.1, ГП-4.2, ГП-4.3) Ипотека предоставляется ОАО АКБ «Абсолют банк» при первоначальном взносе не менее 20% на срок до 30 лет по ставке 9,5% на весь срок кредитования (договор №1 о предоставлении субсидии от 06.04.2015) Разрешения на строительство выданы администрацией города Тюмени: RU-72304000-17-РС от 24.01.2014г., RU-72304000-444-РС от 14.11.2013г., RU-72304000-52-РС от 11.02.2014г., RU-72304000-53-РС от 11.02.2014г. Проектная декларация опубликована на сайте [www.звездный72.рф](http://www.звездный72.рф). ГП-2 введен в эксплуатацию. Генлицензия банка №2306. Офис продаж: ул.Шиллера, д.22 58-73-02».

Определением №Р15/104-01 от 31.08.2015 г. по данному факту было возбуждено дело №Р15/104 о нарушении законодательства о рекламе в отношении ООО «ИРИАН».

К рассмотрению дела лицом, в действиях которого усматриваются признаки нарушения, представлены письменные пояснения.

Согласно пояснениям ООО «ИРИАН» (далее – Общество), Общество с вменяемым нарушением не согласно, поскольку рекламируя объекты долевого участия в строительстве с использованием банковских услуг (ипотека) ОАО АКБ «Абсолют Банк», Общество указало все существенные условия кредитования, а именно: процентную ставку (9,5% годовых на весь период кредитования), первоначальный взнос от 20%, срок кредитования до 30 лет. Иные условия приобретения линейки объектов долевого участия в строительстве ООО «ИРИАН» с использованием кредитных средств ОАО АКБ «Абсолют Банк», которые влияют на фактическую стоимость кредита, не установлены.

На заседании Комиссии, состоявшемся 30.09.2015г., представитель ООО «ИРИАН» пояснил, что макет разрабатывался Обществом, но с банком он не согласовывался, максимальная сумма кредита не ограничена. Об условиях страхования Общество не в курсе. Банк заверил, что других расходов не будет.

Вместе с тем, согласно пояснениям Акционерного коммерческого банка «Абсолют Банк» (ПАО) (вх.№7671 от 14.10.2015г.) на сумму расходов, которые понесут заемщики, влияют следующие условия такого кредитного договора:

- Страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика;
- Страхование рисков утраты и повреждения Недвижимости;
- Страхование риска прекращения права собственности.

Страхование жизни и здоровья заемщика не является обязательным для предоставления ипотечного кредита в Банке. Условиями программ ипотечного кредитования предусмотрено право выбора для заемщика, будет ли он осуществлять страхование жизни и здоровья. При этом процентная ставка по кредиту при наличии такого страхования устанавливается ниже, а без такового – выше.

Обществом в материалы дела представлена копия кредитного договора № 7605654/ГС/15-И от 19.06.2015 года, заключенного Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) с физическим лицом. По мнению ООО «ИРИАН», потребители не введены в заблуждение, поскольку заключили договоры ипотечного кредитования с Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) на условиях, указанных в рекламе.

В ходе рассмотрения дела, представитель ООО «ИРИАН» письменные доводы поддержал в полном объеме.

Комиссия, исследовав материалы дела, документы представленные лицом, в действиях, которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, заслушав доводы представителя Общества, пришла к следующим выводам.

Согласно статье 3 Федерального закона №38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), рекламой является 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; ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики под потребителем рекламы понимается «любое лицо, которому адресуется реклама или которого она сможет достичь, вне зависимости от того, является ли оно конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем». Экономической целью размещения рекламы, является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой, поскольку отвечает всем требованиям, предъявляемым к рекламе.

Комиссия при рассмотрении дела учитывает, что законодательство о рекламе не содержит понятия финансовой услуги и финансовой организации. Соответственно, для положений Закона о рекламе возможно применение понятий и терминов, установленных в Федеральном законе №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Однако, Закон о рекламе является нормативным актом, содержащим нормы, специальные по отношению к положениям антимонопольного законодательства. Соответственно, в случае возможности применения к одним и тем же правоотношениям норм общего и специального законодательства, подлежат применению именно специальные нормы Закона о рекламе.

Так, согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г., под финансовой услугой понимается банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Согласно пункту 6 статьи 4 Закона о защите конкуренции, финансовая организация – хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги – кредитная организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, фондовая биржа, валютная биржа, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный

депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, пенсионный участник рынка ценных бумаг.

Таким образом, согласно Закону о защите конкуренции, под финансовую услугу подпадают конкретные услуги, прямо указанные в данном определении, а также иные услуги, связанные с привлечением, размещением денежных средств, но только в случае, если они оказываются финансовой организацией. При этом перечень финансовых организаций содержится в пункте 6 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции». Данный перечень является закрытым.

Согласно части 1 статьи 819 ГК РФ, по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно статьям 1,2,3 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)», ипотека представляет собой способ обеспечения обязательств – уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Принимая во внимание положение вышеуказанных норм и содержания рассматриваемой рекламы следует, что под ипотекой в рассматриваемом случае следует понимать долгосрочный ипотечный жилищный кредит – кредит или заем, предоставляемый банком (кредитной организацией) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательств.

Кроме того, само содержание спорной рекламы подтверждает ее направленность на привлечение внимания потенциальных покупателей, в том числе, и к возможности получения ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости. Таким образом, в рекламе предложены также и услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, рассматриваемая реклама является также рекламой финансовой услуги – ипотечного кредита, предоставляемого Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) на покупку квартир в микрорайоне «Звездный городок».

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 28 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 получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

Согласно разъяснениям ФАС России (письмо от 31.07.2014 №АД/30890/14) порядок расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) с приведением формулы, по которой необходимо осуществлять расчет, установлен статьей 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"

Исходя из части 4 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, следующие платежи заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга по договору потребительского кредита (займа);
- 2) по уплате процентов по договору потребительского кредита (займа);
- 3) 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;
- 4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа);
- 5) 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. Если условиями договора потребительского кредита (займа) определено третье лицо, для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) используются применяемые этим лицом тарифы. Тарифы, используемые для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа), могут не учитывать индивидуальные особенности заемщика. Если кредитор не учитывает такие особенности, заемщик должен быть проинформирован об этом. В случае, если при расчете полной стоимости потребительского кредита (займа) платежи в пользу третьих лиц не могут быть однозначно определены на весь срок кредитования, в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются платежи в пользу третьих лиц за весь срок кредитования исходя из тарифов, определенных на день расчета полной стоимости потребительского кредита (займа). В случае, если договором потребительского кредита (займа) определены несколько третьих лиц, расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) может производиться с использованием тарифов, применяемых любым из них, и с указанием информации о лице, тарифы которого были использованы при расчете полной стоимости потребительского кредита (займа), а также информации о том, что при обращении заемщика к иному лицу полная стоимость потребительского кредита (займа) может отличаться от расчетной;
- 6) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;
- 7) 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.

Согласно пункту 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» 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 ипотечного займа указаны следующие условия получения ипотечного займа: максимальный срок кредита 30 лет, минимальный первоначальный взнос от 20%; минимальная ставка 9,5% годовых в рублях, сведений об иных условиях, определяющих полную стоимость кредита (займа), таких как: минимальная и максимальная сумма займа, обязательное страхование, и т.п., в рассматриваемой рекламе не указано.

Вместе с тем, согласно кредитному договору № 7605654/ГС/15-И от 19.06.2015 года, заключенного Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) с физическим лицом, представленному Обществом, обеспечением исполнения обязательства Заемщика по Договору являются:

- п.1.4.2. Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор;
- п.1.4.3. Страхование рисков утраты и повреждения Недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор;
- п.1.4.4. Страхование риска утраты права собственности Заемщика на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Кредитор.

Следовательно в расчет полной стоимости кредита включаются также платежи по страхованию в соответствии с условиями настоящего договора.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе нарушены требования пункта 2 части 2 статьи 28 Закона о рекламе.

Требования части 2 статьи 28 Закона о рекламе напрямую корреспондирует с требованиями части 7 статьи 5 Закона о рекламе, согласно которой не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условии его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Рассматриваемая реклама ООО «ИРИАН» направлена на формирование у потребителей желания воспользоваться предоставляемой услугой. В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для

потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Тем самым, отсутствие части информации о предоставляемых услугах и о лицах их предоставляющих не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми услугами.

Указание в рекламе существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

Указанные нормы права приняты в интересах потребителя с целью формирования у него правильного (неискаженного и относительно полного) представления о рекламируемом объекте (услуге).

Рассматриваемая реклама не содержит таких сведений как минимальная и максимальная сумма займа, обязательное страхование, а, следовательно, в ней отсутствует часть существенной информации для потребителя.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит нарушение требований части 7 статьи 5 Закона о рекламе, а именно в ней отсутствует часть существенной информации об условиях приобретения рекламируемого товара, так как при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частью 2 статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламоделец.

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о рекламе, рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания лицо.

Согласно договору об оказании услуг по размещению рекламных и информационных материалов №188/1 от 01.10.2014г., счет-фактуре №1044 от 27.07.2015г., акту сверки взаимных расчетов за период: 01.01.2015-25.08.2015г. ООО «Ириан» является лицом, оплатившим и принявшим услуги по размещению рассматриваемой рекламы в рекламно-информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. на стр.5, а, следовательно, является рекламоделем.

Согласно части 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение рекламоделцами, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 рекламу, размещенную на странице 5 рекламной-информационной газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «ИРИАН» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме \_\_\_\_\_2015 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии:

Поткина И.В.

Члены комиссии:

Шишова Н.Н.

Огнева Е.Н.

### **Предписание № P15/104-05**

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

30.11.2015г.

г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В.

-заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Шишова Н.Н.

- заместитель начальника отдела КСЗ,

Огнева Е.Н.

ведущий специалист-эксперт,

на основании своего решения №P15/104-04 от 30.11.2015г. по делу № P15/104 о признании рекламы ООО «ИРИАН», размещенной на странице 5 рекламной-



информационной газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г., ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

и в соответствии с частью 2 статьи 33 Закона о рекламе, пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «ИРИАН» (ИНН 7204108421, адрес места нахождения: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а), **в десятидневный срок с момента получения настоящего предписания**, устранить нарушение части 7 статьи 5, пункта 2 части 2 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе», а именно: прекратить размещение рекламы финансовых услуг не содержащей части существенной информации о рекламируемом товаре, умалчивающей об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которую получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

2. **В 5-дневный срок с момента исполнения настоящего предписания** представить письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Тюменское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель комиссии

И. В. Поткина

Члены комиссии

Н.Н. Шишова

Е.Н. Огнева