УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ № 072/05/28-8/2019

20.05.2019 г. г. Тюмень

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

Председатель Комиссии:	<… >	-заместителя руководителя управления - начальник отдела КСЗ;
Члены Комиссии:	<… >	- - заместитель начальника отдела КСЗ; -
	<… >	- специалист-эксперт отдела КСЗ,

рассмотрев дело № 072/05/28-8/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

в отсутствии представителя ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 62, этаж 3, адрес редакции: 625026, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 49, корп. 3, офис 502, ИНН 7202124033, ОГРН 1047200570120).

(уведомлен надлежащим образом - почтовые уведомления № 80082134995281, № 80082134995274),

УСТАНОВИЛА:

Тюменским УФАС России в соответствии со статьей 33 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.06 № 38-ФЗ (далее - Закон о рекламе), в рамках реализации полномочий антимонопольного органа по государственному надзору за соблюдением законодательства РФ о рекламе 31.01.2019 г. был выявлен факт распространения рекламы на Интернет-сайте «tumix» по адресу: http://tumix.ru/.

Актом осмотра 31.01.2019 г. зафиксировано, что на странице «Недвижимость» в новостной ленте 13.12.2018 г. на Интернет-сайте «tumix» размещена статья, на правах рекламы, под наименованием «Осталось 17 дней, чтобы выбрать квартиру с выгодой до 150000 руб» по адресу: https://tumix.ru/realty/news/39676/ostalos-17-dnej-chtobyi-vyibrat-kvartiru-s-vyigodoj-do-150000-rub следующего содержания:

«**Осталось 17 дней, чтобы выбрать квартиру с выгодой до 150000 руб**

13 декабря 2018, 09:00

Акция "МОЁ главное желание" – это скидки до 150 000 рублей на покупку квартиры

в современном квартале. Не упустите свой шанс!

Уже 13 дней в офисе продаж нового дизайн-квартала МОЁ красуется живописная елка. Это – важный герой и распорядитель новогодней акции "МОЁ главное желание", которая проходит здесь в течение всего декабря. Каждая игрушка на ветках – желанный подарок для тех, кто подбирает новое жилье или успешную инвестицию. В один миг она способна снизить стоимость квартиры на сумму до 150 000 руб.! После беседы с консультантом, в момент бронирования участники акции снимают с ветки шар, чтобы посмотреть, какая же скидка им досталась. Уже более 15 счастливых клиентов забронировали квартиры по ценам ниже на 2 или 3%!

"Для меня новогоднее настроение – это лица наших довольных покупателей, которые уже сделали себе замечательный подарок. Я от души поздравляю всех, кто в этом декабре решил изменить свою жизнь и покупает новую квартиру! Все мы изо дня в день стремимся исполнять наши главные желания: жить ярче и интереснее, развиваться и дать своей семье только лучшее. Именно на этих ценностях базируется дизайн-квартал МОЁ. Я приглашаю всех в наш офис продаж – поговорить, выпить чаю и – кто знает – испытать судьбу вместе в нашей чудесной ёлкой!", – обратился к клиентам заместитель директора Александр Быков.

Решайтесь и подарите своей семье новую яркую жизнь! И чуть больше, чем через год, вы сможете сделать туда первый шаг – и остаться жителями того самого района с авторскими фасадами, ландшафтным дизайном, программой развития для детей Kinder-Inside и многим другим. Ведь выбирать лучшее – это МОЁ.

Удобный район. Квартал появится в восточной части города в трех минутах ходьбы от гипермаркета "О'КЕЙ" на улице Широтной к началу 2020 года. Совсем рядом – три детских сада, большая школа и будущий Никольский сквер для пробежек.

Потрясающий дизайн. Уникальные фасады, минималистичные подъезды и яркий ландшафт с собственным дворовым амфитеатром.

Концепция KinderInside. В домах МОЁ создана целая программа для развития и воспитания детей, где будет Монтессори-садик, творческие занятия, уроки иностранных языков и фотографии – от лучших педагогов города.

Chill-out зоны для хобби и любимых дел на первых этажах домов. В них можно будет посетить творческие мастер-классы, поиграть в теннис или шахматы, заняться йогой и экспресс-фитнесом, а также пообщаться с соседями.

Продуманные планировки формата от 1+ до 4+. Функциональные в каждой мелочи – без длинных коридоров и "пустых" углов! Здесь есть широкие прихожие, ниши для шкафов, витражные окна, раздельные санузлы и просторные комнаты, где легко совместить спальню, кабинет и даже уголок для хобби.

Экстра-форматы квартир. Это неординарные планировки для жизни, полной вдохновения! Среди них – пентхаусы с высокими потолками от 3,3 м и живописным видом с 24 этажа, а также двухуровневые "нью-йоркские" квартиры со своим входом, лаунж-балконом и собственной террасой.

Гибкие условия покупки. Действуйте так, как вам удобно: приобретайте в рассрочку без процентов на срок до даты ввода дома в эксплуатацию или берите

в ипотеку от ведущих банков страны! При покупке сразу двух квартир на вторую будет действовать скидка 1%.

Почти 30% квартир в дизайн-квартале МОЁ уже раскуплены, но интересные "видовые" варианты еще доступны! Не упустите шанса стать обладателем квартиры в квартале МОЁ! Акция "МОЁ главное желание" действует до конца декабря 2018 года. Возможны индивидуальные условия продления скидки. Спешите, осталось 15 дней, чтобы испытать удачу и вытянуть самую большую скидку – совершенно бесплатно и без каких-либо условий! Удачи!

График работы офиса продаж на улице Родниковой, 2:
Пн – Пт 10:00 – 18:00
Сб 10:00 – 14:00
Телефон для консультаций: +7 (3452) 28-83-09
Сайт квартала: https://moe72.ru/

Ждем вас!»

Определением № 072/05/28-8/2019 от 04.03.2019 г. по данному факту было возбуждено дело о нарушении законодательства о рекламе в отношении ООО «СТРОЙИНВЕСТ».

На рассмотрении настоящего дела, состоявшегося 20.05.2019 г., отсутствовал представитель ООО «СТРОЙИНВЕСТ».

В соответствии с п. 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 №508), рассмотрение дела в отсутствии сторон возможно в случаях, если имеются данные об их своевременном извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило мотивированное ходатайство об отложении рассмотрения дела или указанное ходатайство не удовлетворено антимонопольным органом.

Как следует из материалов дела, ООО «СТРОЙИНВЕСТ» было надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается почтовыми уведомлениями № 80082134825045, № 80082134825052.

В соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» не могут считаться не извещенными лица, отказавшиеся от получении направленных материалов или не явившихся за их получением, несмотря на почтовое извещение (при наличии соответствующих доказательств).

Копии определений, направленные Тюменским УФАС России по адресу места регистрации лица, высланы обратно отправителю в связи с истечением срока хранения, следовательно, считается, что адресат надлежащим образом уведомлен о получении определений.

Таким образом, дело может быть рассмотрено в отсутствие лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства.

Комиссия, исследовав материалы дела, пришла к следующим выводам.

Согласно п.п. 1,2,3,4 статьи 3 Закона 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) конечному потребителю.

Сетевое издание «tumix» является средством массовой информации в соответствии с выпиской из реестра зарегистрированных СМИ Роскомнадзора ЭЛ № ФС 77 – 63648, дата регистрации – 10.11.2015 г. Учредителем данного СМИ является ООО «СТРОЙИНВЕСТ».

Рассматриваемая статья является рекламой, поскольку размещена в средстве массовой информации на правах рекламы, где объектом рекламирования выступает: реализация квартир путем участия в долевом строительстве, в том числе с использованием ипотечного кредитования.

Как следует из части 1 статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. Реклама является средством продвижения товаров, работ и услуг, а также самого изготовителя или продавца рекламируемого товара на определенном рынке. Вместе с тем способ, форма и средства распространения соответствующей информации имеет существенное значение. Ненадлежащей рекламой согласно подпункту 4 статьи 3 Закона о рекламе является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

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).

Так, согласно пункту 2 статьи 4 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, профессиональный участник рынка ценных бумаг, организатор торговли, клиринговая организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховая организация, страховой брокер, общество взаимного страхования, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, специализированный депозитарий инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, ломбард (финансовая организация, поднадзорная Центральному банку Российской Федерации), лизинговая компания (иная финансовая организация, финансовая организация, не поднадзорная Центральному банку Российской Федерации).

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.

В соответствии с частью 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.

В рассматриваемой рекламе предложение ипотеки изложено следующим образом: «…берите в ипотеку от ведущих банков страны!».

Из 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, а не залог приобретаемого объекта недвижимости.

Кроме того, само содержание спорной рекламы подтверждает ее направленность на привлечение внимания потенциальных заемщиков именно к получению ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости, следовательно, в рекламе предложены услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой финансовой услуги - ипотечного кредита, т.е. кредита под залог недвижимости.

Частью 1 статьи 28 Закона о рекламе предусмотрено, что реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Установленное законодателем требование о необходимости указания в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего такую услугу, призвано дать возможность потенциальным потребителям услуги реализовать свое право на получение информации, выработать общее представление об условиях оказания данным лицом финансовых услуг (условиях приобретения товара в кредит) еще до обращения за товаром.

В тексте рассматриваемой статьи, как указывалось выше, имеется информация следующего содержания: «…берите в ипотеку от ведущих банков страны!», однако наименования лица, оказывающего такую услугу отсутствует, что является нарушением требований части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно ч. 7 ст. 28 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 размещения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только: на основании договора участия в долевом строительстве; жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности.

Статьей 22 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об участии в долевом строительстве) установлено, что

распространение рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, во всех случаях должно сопровождаться указанием мест и способов получения проектной декларации, предусмотренной данным Федеральным законом.

Рассматриваемая реклама является рекламой объектов долевого строительства, что подтверждается информацией размещенной на интернет-сайте https://moe72.ru/ , указанном в тексте рекламы, а именно: разрешениями на строительство № 72-304-505-2018 от 22.06.2018 г. и № 72-304-506-2018 от 22.06.2018 г.; проектными декларациями «Жилого комплекса в г. Тюмени, в границах улиц Широтная – Родниковая. Жилой дом ГП-1» № 72-000284 и «Жилого комплекса в г. Тюмени, в границах улиц Широтная – Родниковая. Жилой дом ГП-2» № 72-000285; заключениями о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 42-ДС от 04.09.2018 г. и № 43- ДС от 04.09.2018 г.; а также проектами договоров участия в долевом строительстве, где застройщиком указано ООО «Вершины».

Комиссия пришла к выводу, что вышеуказанная реклама не соответствует требованиям части 7 статьи 28 Закона о рекламе, поскольку реклама не содержит сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Указание в рекламе информации о месте и способе получения проектной декларации является значимой и необходимой для того, чтобы сделать верный вывод о свойствах рекламируемого объекта, в частности о долевом строительстве жилья, приобрести его и использовать надлежащим образом, ознакомившись с проектной декларацией строящегося объекта. Отсутствие этой информации или неправильное ее изложение не позволяет правильно, адекватно воспринимать информацию, вводит в заблуждение и влияет на оценку и решение потребителей относительно товара, безопасности его приобретения.

В соответствии с ч. 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований ч. 1, 7 ст. 28 Закона о рекламе несет рекламодатель и рекламораспространитель.

Согласно п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания рекламы лицо.

Согласно п. 7 ст. 3 Закона о рекламе, рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Как установлено материалами дела, рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 62, этаж 3, адрес редакции: 625026, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 49, корп. 3, офис 502, ИНН 7202124033, ОГРН 1047200570120).

Согласно части 4 статьи 38 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.

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 13.12.2018 г. в новостной ленте на странице «Недвижимость» Интернет-сайта «tumix» под наименованием: «Осталось 17 дней, чтобы выбрать квартиру с выгодой до 150000 руб» по адресу: https://tumix.ru/realty/news/39676/ostalos-17-dnej-chtobyi-vyibrat-kvartiru-s-vyigodoj-do-150000-rub, поскольку в ней нарушены требования ч. 1, 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «СТРОЙИНВЕСТ» предписание о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации 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 _____ года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии: <…>
Члены комиссии: <…>
<…>