

РЕШЕНИЕ

по делу № 055/05/28-274/2019

30 апреля 2019 года

город Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии – (...),

члены Комиссии: (...),

рассмотрев дело № 055/05/28-274/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту нарушения индивидуальным предпринимателем (...), обществом с ограниченной ответственностью «Геоторг», юридический адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 3, пом. 1П, ОГРН 1145543034450, ИНН 5503252099 (далее – ООО «Геоторг», Общество) требований пункта 2 части 2, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в присутствии лиц, в действиях которых усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе: ИП (...), представителя ООО «Геоторг» (...) (по доверенности от 15.01.2018 № 01),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе 02.11.2018 сотрудником Омского УФАС России был выявлен факт распространения на фасаде строящегося дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Подгорная, д. 19, информации следующего содержания: *«Миллениум жилой комплекс ВТБ ИПОТЕКА от 6 % в соответствии с 214 ФЗ первый взнос 10 % 515-888».*

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» реклама - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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 (пункт 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»).

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (пункт 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»).

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена наружным способом в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к рекламе продажи квартир в строящемся жилом комплексе «Миллениум» посредством ипотечного кредитования.

По информации ПАО (...) от 09.11.2018 указанный в рекламе абонентский номер телефона в формате городского номера 515-888 выделен гражданке (...).

На запрос Омского УФАС России по факту распространения вышеуказанной рекламы (...) указала, что *«земельный участок находится в собственности ООО «Геоторг», организацией получено разрешение на строительство жилого дома, вся реклама на объекте согласована с руководством ООО «Геоторг»* (пояснения от 25.12.2018 б/н).

Согласно сведениям Федеральной налоговой службы (...) осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, основным видом экономической деятельности которой является *«управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе»*.

В соответствии с информацией от 28.02.2019 ООО «Геоторг» осуществляет строительство дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Подгорная, д. 19.

Определением от 10.04.2019 Омским УФАС России возбуждено дело № 055/05/28-274/2019 в отношении ИП (...), ООО «Геоторг» по признакам нарушения пункта 2 части 2, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В процессе подготовки к рассмотрению дела участвующими в рассмотрении дела лицами были даны дополнительные пояснения:

- ИП (...): (...).

- ООО «Геоторг»: (...).

Оценив в совокупности материалы дела, пояснения участвующих лиц, Комиссия Омского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Из рекламы следует, что осуществляется продажа квартир в строящемся жилом комплексе «Миллениум», в том числе посредством ипотечного кредитования.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» финансовая услуга - 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.

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

Если распространенная реклама финансовых услуг направлена на формирование у потребителей желания ими воспользоваться, то существенной является не только информация привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

В соответствии со статьей 30 Закона Российской Федерации от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в договоре должны быть указаны процентные ставки по кредитам и вкладам (депозитам), стоимость банковских услуг и сроки их выполнения, в том числе сроки обработки платежных документов, имущественная ответственность сторон за нарушение договора, включая ответственность за нарушение обязательств по срокам осуществления платежей, а также порядок его расторжения и другие существенные условия договора.

Требования вышеуказанной нормы неразрывно связаны с положениями статьи 28 Федерального закона «О рекламе», регламентирующей содержание рекламы банковских, страховых и иных финансовых услуг и/или деятельности, вводящей строгие ограничительные требования к сведениям, сообщаемым в рекламе таких услуг и/или деятельности.

Такие условия предоставления ипотечного кредита, как его сумма, срок, максимальный первоначальный взнос, размер процентной ставки, порядок погашения кредита определяют фактическую стоимость для заемщика, подлежат указанию в рекламе наряду с иными условиями.

В данном случае речь идет о несообщении заемщику конкретных сведений о затратах, которые понесет он, а отсутствие каких-либо сведений об условиях ипотечного кредитования может привести к искажению смысла рекламы и ввести в заблуждение потребителя, имеющего намерение воспользоваться рекламируемой финансовой услугой.

2. В силу 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, 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.

Статьей 22 Федерального закона 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» 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.

В тексте спорной рекламы не содержались сведения о месте и способе получения проектной декларации.

В пункте 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»» указано:

«Согласно части 7 статьи 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 и способах получения проектной декларации.»

При проверке соблюдения названных требований судам следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Закона о рекламе».

Таким образом, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу о нарушении требований пункта 2 части 2, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» при распространении рекламы: «Миллениум жилой комплекс ВТБ ИПОТЕКА от 6 % в соответствии с 214 ФЗ первый взнос 10 % 515-888».

Рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (пункты 5 и 7 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»).

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 2 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» ответственность несет рекламодатель, за нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» ответственность несут и рекламодатель, и рекламораспространитель.

По мнению Комиссии Омского УФАС России, ИП (...), определив содержание рекламы и фактически разместив рекламу на фасаде строящегося дома, является и рекламодателем, и рекламораспространителем.

Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу о нарушении пункта 2 части 2, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» ИП (...) при распространении рекламы «Миллениум жилой комплекс ВТБ ИПОТЕКА от 6 % в соответствии с 214 ФЗ первый взнос 10 % 515-888».

Принимая во внимание пояснения ИП (...) о том, что в настоящий момент реклама не распространяется, что подтверждается фотоснимками, приобщенными ею в ходе рассмотрения дела, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания о прекращении нарушения Российской Федерации о рекламе.

На заседании Комиссии представителем ООО «Геоторг» даны пояснения о том, что в настоящее время основное строительство завершено, ведутся отделочные работы, вместе с тем ООО «Геоторг» - застройщик дома по адресу Подгорная, 19, обладает правом собственности только на земельный участок, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, не являясь при этом собственником дома (до момента полного завершения строительства и оформления необходимых документов), поэтому рекламораспространителем по определению, данному в Федеральном законе «О рекламе, быть не может.

Комиссией Омского УФАС России принято решение о прекращении производства по делу № 055/05/28-274/2019, возбужденному в отношении ООО «Геоторг», в связи с неподтверждением в ходе рассмотрения дела наличия в действиях Общества признаков нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 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, Комисси

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу «Миллениум жилой комплекс ВТБ ИПОТЕКА от 6 % в соответствии с 214 ФЗ первый взнос 10 % 515-888», распространенную 02.11.2018 ИП (...), ненадлежащей, нарушающей требования пункта 2 части 2, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ИП (...) не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

4. Производство по делу № 055/05/28-274/2019, возбужденному в отношении ООО «Геоторг» (ОГРН 1145543034450, ИНН 5503252099), прекратить.

Решение изготовлено в полном объеме 07.05.2019.

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