

ООО «Глория»

ул. Менделеева, д. 16,

Великий Новгород, 173016

info@ngloriya.su

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 053/05/28-379/2023

Резолютивная часть решения оглашена 03 августа 2023 года.

Великий Новгород

В полном объеме решение изготовлено 11 августа 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел о нарушениях законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

.....

рассмотрев дело № 053/05/28-379/2023 от 14.07.2023 о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы финансовой услуги по предоставлению кредита на рекламной конструкции (щите), расположенной на территории Великого Новгорода,

в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Глория» -

.....

УСТАНОВИЛА:

15.06.2023 должностными лицами Новгородского УФАС России на основании пункта 18 Положения о федеральном государственном контроле (надзоре) в сфере рекламы, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1073, было проведено мероприятие по контролю за соблюдением обязательных требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) на территории Великого Новгорода. Мероприятие по контролю осуществлялось с применением фотокамеры смартфона ZTE Blade A31.

По результатам проведения мероприятия по контролю составлен Акт фиксации факта распространения наружной рекламы от 15.06.2023 и установлено следующее.

На рекламной конструкции (щите), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 22 по ул. Кочетова в Великом Новгороде, размещена реклама следующего содержания: «Тел: 623-800. ИПОТЕКА. 0 % Первый взнос. ЖК Раздолье. Глория. Услуги по ипотечному кредитованию предоставляет ПАО Сбербанк, Банк ВТБ. ОТДЕЛКА».

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона о рекламе реклама – 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.

Согласно статье 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не

предусмотрено федеральным законом.

Согласно подпункту 2.1 пункта 2 Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», долгосрочный ипотечный жилищный кредит (далее именуется - ипотечный кредит) - это кредит или заем, предоставленные на срок 3 года и более соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства.

Таким образом, в данном случае объектом рекламирования выступает финансовая услуга по предоставлению кредита под залог недвижимости (ипотечный кредит).

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона 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 Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

В соответствии с пунктом 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 данном случае в рекламе финансовой услуги (ипотечного кредита), содержится только одно условие ее предоставления: отсутствие первоначального взноса по кредиту.

Все остальные условия предоставления финансовой услуги (ипотечного кредита), являющиеся существенной информацией для потребителя, способной обмануть его ожидания, сформированные рекламой, определяющие и влияющие на полную стоимость кредита (процентная ставка, сумма и срок кредита, возможные платежи и комиссии по кредитным операциям, расходы заемщика по страхованию и пр.), в рекламе отсутствуют.

С учетом изложенного, в размещенной на рекламной конструкции (щите) вышеуказанной рекламе финансовых услуг (ипотечного кредита), имеются признаки нарушения части 3 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Ответственность за нарушение законодательства о рекламе в данной части несет рекламодатель (часть 6 статьи 38 Закона о рекламе).

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона о рекламе рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Исходя из содержания рассматриваемой рекламы ее рекламодателем является застройщик, по привлечение внимания к объектам недвижимости которого с привлечением ипотечного кредитования (ЖК Раздолье) направлена указанная реклама – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Глория» (ОГРН: 1025300786279, ИНН: 5321072550; 173016, Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16; далее – ООО «Глория», Общество).

Из информации, представленной в Новгородское УФАС России ООО «Глория», следует, что между Обществом и ИП был заключен Договор подряда № 205 от 31.03.2021, в рамках которого ИП для ООО «Глория» в декабре 2022 года был изготовлен и установлен рассматриваемый рекламный щит (Приложение № 8 от 09.12.2022 к Договору).

ООО «Глория» оплачены услуги по изготовлению и монтажу рекламной конструкции согласно Договору платежным поручением № 3105 от 14.12.2022 на основании выставленного ИП счета № 1070 от 09.12.2022.

Учитывая изложенное, Общество является владельцем рассматриваемой рекламной конструкции и рекламодателем спорной рекламы.

В своих письменных объяснениях по делу (исх. № 120 от 21.07.2023) ООО «Глория» указывает, что размещенная на рекламной щите информация направлена на привлечение внимания участников долевого строительства, не рекламирует финансовые услуги по предоставлению кредита и не раскрывает условия каких-либо финансовых услуг.

Содержание рекламы несет информацию исключительно по условиям заключения договоров в отношении строящегося объекта, излагая возможности которыми может воспользоваться участник долевого строительства, в частности заключить договор с застройщиком без первоначального взноса.

Изложенные условия не относятся каким-либо образом к ипотечному

кредитованию, поскольку банк не предоставляет такой услуги как кредитование без первоначального взноса.

Напротив, для того чтобы оформить ипотечный кредит по условиям банка участнику долевого строительства необходимо иметь собственные средства в размере не менее 15 % от стоимости объекта долевого строительства.

Застройщик услуги банка не рекламирует, слова «0 % Первый взнос» не являются условием предоставления кредита и вообще не имеют отношение к финансовым услугам банка.

Учитывая изложенное, Общество просит прекратить производство по настоящему делу.

На рассмотрении дела представитель ООО «Глория» поддержал доводы вышеуказанных объяснений в полном объеме.

Исследовав материалы дела и оценив доводы рекламодателя, Комиссия приходит к следующим выводам.

Рассматриваемая реклама направлена на привлечение внимания потенциальных клиентов застройщика – ООО «Глория» к услуге по предоставлению ипотечных кредитов на приобретение жилых помещений застройщика. С этой целью в рекламе было указано наименование финансовой услуги («ИПОТЕКА... Услуги по ипотечному кредитованию...») и наименования кредитных организаций, которые такую услугу оказывают (ПАО Сбербанк, Банк ВТБ).

Таким образом, утверждения Общества о том, что им не рекламируются финансовые услуги, несостоятельны и опровергаются содержанием рассматриваемой рекламы.

При этом наличие в рекламе текста «ИПОТЕКА. 0 % Первый взнос» при отсутствии каких-либо уточнений о том, что речь идет о взносе по договору долевого участия в строительстве с застройщиком, однозначно воспринимается именно как условие оказания рекламируемой финансовой услуги, т.е. как условие об отсутствии первоначального взноса по ипотечному кредиту.

Вместе с тем, из объяснений Общества следует, что в действительности первоначальный взнос по кредитному договору на приобретение жилых помещений застройщика - ООО «Глория» предусмотрен и составляет не менее 15 % от стоимости объекта.

В силу части 7 статьи 5 Закона о рекламе не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Как уже отмечалось, в тексте рекламы условие «0 % Первый взнос» не отражено как относящееся к договору долевого участия в строительстве, а напротив представлено как условие кредитного договора.

Таким образом, смысл рекламы искажен, потребители вводятся в заблуждение относительно того, что им может быть предоставлен ипотечный кредит по приобретению жилья без первоначального взноса.

Учитывая все изложенное, в размещенной на уличной территории, прилегающей к д. 22 по ул. Кочетова в Великом Новгороде, рекламе финансовых услуг (ипотечного кредита) следующего содержания: «Тел: 623-800. ИПОТЕКА. 0 % Первый взнос. ЖК Раздолье. Глория. Услуги по ипотечному кредитованию предоставляет ПАО Сбербанк, Банк ВТБ. ОТДЕЛКА», содержатся нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в умалчивании в рекламе по предоставлению кредита, содержащей одно условие, влияющее на его стоимость, всех остальных условий, определяющих полную стоимость кредита (займа), при этом само указанное в рекламе условие кредита является недостоверным, т.к. имеет отношение не к кредитному договору, а к заключаемому с застройщиком договору долевого участия в строительстве, о чем в рекламе не упоминается, в связи с чем искажается смысл рекламы и вводятся в заблуждение потребители.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Собранные по делу доказательства и установленные обстоятельства свидетельствуют о том, что нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона о рекламе при распространении вышеуказанной рекламы содержатся в действиях лица, определившего ее содержание, то есть рекламодателя данной ненадлежащей рекламы – ООО «Глория».

Также в материалах настоящего дела имеются представленные Обществом доказательства прекращения распространения рассматриваемой рекламы (фотографии уличной территории, прилегающей к д. 22 по ул. Кочетова в Великом Новгороде, свидетельствующие о демонтаже рекламной конструкции (вх. № 4264/23 от 03.08.2023 Новгородского УФАС России).

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 42-47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 № 1922, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита: «Тел: 623-800. ИПОТЕКА. 0 % Первый взнос. ЖК Раздолье. Глория. Услуги по ипотечному кредитованию предоставляет ПАО Сбербанк, Банк ВТБ. ОТДЕЛКА», размещенную на уличной территории, прилегающей к д. 22 по ул. Кочетова в Великом Новгороде, рекламодателем которой является Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Глория» (ОГРН: 1025300786279, ИНН: 5321072550; 173016, Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16), поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать в связи с добровольным устранением совершенного нарушения.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии