

РЕШЕНИЕ

11 апреля 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 11 апреля 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено 11 апреля 2017 года.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

Д.А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

Д.Д. Тарабрина специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

рассмотрев дело № 1 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» (далее - ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»), индивидуального предпринимателя <...> (далее - ИП <...>) части 7 статьи 5, части 1, 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе», выразившегося в распространении рекламы, в которой отсутствует информация о наименовании лиц, оказывающих финансовые услуги и часть существенной информации о рекламируемой услуге, об условиях ее использования, а также не указаны все условия определяющие полную стоимость кредита,

в присутствии:

представителей лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» <...>. (по доверенности); ИП <...> - <...> (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступило заявление гражданки <...> о признаках нарушения Закона о рекламе в информации, распространявшейся на интернет-сайте <http://европейский48.рф>.

С целью осуществления своих полномочий по государственному надзору за соблюдением антимонопольного и рекламного законодательства Российской Федерации, в том числе: предупреждению, выявлению и пресечению нарушений физическими или юридическими лицами антимонопольного и рекламного законодательства Российской Федерации, произвел действия по осмотру интернет сайта Жилого комплекса «Европейский», расположенного по адресу информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://европейский48.рф> (акт осмотра интернет-сайта от 26.12.2016 г).

На главной странице интернет сайта Жилого комплекса «Европейский», расположенного по адресу информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://европейский48.рф> распространяется, в том числе и информация следующего содержания:

«Акция распространяется на 10 двухкомнатных квартир:

- общая площадь 59.5 кв.м.
- жилая площадь 30.2 кв.м.
- продуманная евро планировка
- этажи со 2 по 12
- балкон из кухни и комнаты
- сдача во втором полугодии 2017 года
- специальные условия ипотечного кредитования — от 4 900 руб/мес».

Согласно п. 1 ч.1 ст. 3 Закона 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.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 3 Закона о рекламе - 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.

п. 3 ч. 1 ст. 3 Закона гласит, что товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Вся информация на интернет-сайте <http://европейский48.рф> находится в открытом доступе (т.е. без регистрации на сайте), следовательно, адресована неопределенному кругу лиц.

Реклама является средством продвижения товаров, работ и услуг, а также самого изготовителя или продавца рекламируемого товара на определенном рынке.

Таким образом, признаком любой рекламы является ее способность стимулировать интерес к объекту для продвижения его на рынке, сформировать к нему положительное отношение и закрепить его образ в памяти потребителя.

Следовательно, информация, распространяемая на интернет-сайте <http://европейский48.рф> соответствует понятию, изложенному в ст. 3 Федерального

закона «О рекламе» и является рекламной, где объектами рекламирования являются: возможность приобретения квартир в ЖК «Европейский», а также ипотека (ипотека от 4 900 руб/мес., выгодная ипотека).

В соответствии с [частью 1 статьи 28](#) Закона о рекламе 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).

Наименование юридического лица - название предприятия, организации, учреждения, содержащее указание на организационно-правовую форму и отражающее характер деятельности. Указывается в учредительных документах.

Торговые и сервисные организации рекламируют товары, которые можно приобрести в кредит, без указания на кредитную организацию или банк, которые предоставляют услугу. Однако торговые и сервисные организации не являются кредитными организациями, соответственно при сообщении сведений о предоставлении ипотеки без указания на кредитную организацию или банк реклама будет нарушать требования [части 1 статьи 28](#).

Одновременная реализация организацией товаров как на условиях рассрочки (отсрочки) платежа, так и посредством привлечения кредитных ресурсов банка не исключает соответствующего требования об указании в рекламе наименования или имени лица, оказывающего финансовые услуги. Рекламный текст должен содержать сведения, которые бы позволили потребителю отличить финансовые услуги, оказываемые банком, от продажи организацией (не финансовой организацией) товаров в рассрочку или кредит. Указанная информация является существенной, поскольку ее отсутствие может ввести в заблуждение потребителей относительно содержания кредитных отношений и лиц, предоставляющих кредит. Приобретение товара или услуг с оплатой через определенное время (рассрочкой или отсрочкой) непосредственно у продавца может рассматриваться потребителем как более выгодные условия, нежели приобретение товара в кредит, предоставленный банком или иной финансовой организацией.

Следовательно, указание правильных реквизитов организации, предоставляющей финансовые услуги, является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

В соответствии с «Современным экономическим словарем» Б.А. Райзберга, Л.Ш. Лозовского, Е.Б. Стародубцевой, ипотечный кредит - долгосрочные ссуды, предоставляемые банками под залог недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, сооружений. Ипотечный жилищный кредит позволяет заемщику получить в пользование жилье, оплатив относительно небольшую часть стоимости долга банку и внося процент за предоставленный кредит. Однако при этом собственником жилья остается банк вплоть до полного возврата кредита, в связи с чем оно становится объектом залога. При невозможности возврата ипотечного жилищного кредита заемщик вынужден освободить жилье, но ему возвращается оплаченная часть ипотечного кредита без возврата выплаченных ранее процентов.

Кроме того, в группировку по коду 64.92 ОКВЭД - Предоставление займов и прочих видов кредита, входит деятельность по финансовому обслуживанию (т.е.

предоставление денежных средств учреждениями, не вовлеченными в денежное посредничество в случаях, когда предоставление кредита может принимать различные формы, такие как ссуды, ипотека, кредитные карточки и т.д.).

Согласно [пункту 2 статьи 4](#) Федерального закона "О защите конкуренции" под финансовой услугой понимаются 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.

Таким образом, согласно Федеральному [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.

Следовательно, ипотека является финансовой услугой.

Кроме того, в разделе интернет-сайта <http://европейский48.рф> «ВЫГОДНАЯ ИПОТЕКА» содержится следующая информация: «Каждому покупателю, оформившему квартиру в ипотеку от банков Партнеров — предоставляются особые условия кредитования. С 1 декабря 2016 по 31 января 2017 года специальная ставка на Ипотеку 10,5% годовых!».

В нарушение части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» в рекламе отсутствует указание на наименование юридического лица, предоставляющего финансовую услугу (ипотека).

С этой точки зрения требование [части 1 статьи 28](#) корреспондирует с нормой [части 7 статьи 5](#) Федерального закона "О рекламе", которая не допускает отсутствие в рекламе части существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения и использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители.

Поскольку в рекламе указывается финансовая услуга - "ипотека", которая направлена на формирование у потребителей желания ею воспользоваться, то существенной является также подробная информация, относящаяся к ипотеке, поэтому отсутствие в рекламе какой-либо существенной части информации об ипотечном кредите приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемым кредитом.

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

Реклама должна быть добросовестной и достоверной и не должна вводить в заблуждение потребителей. Информация о лицах, предоставляющих финансовые услуги является существенной.

В соответствии с [3 статьи 28](#) 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.

Поскольку информация о способе продажи товара посредством такой услуги как ипотека направлена на формирование у потребителей желания ее воспользоваться, то существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламы. Отсутствие каких-либо сведений об условиях оказания финансовых услуг может привести к искажению смысла рекламы и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемой услугой.

Закон запрещает умалчивать об определенных существенных условиях, которые влияют на конечную стоимость оказываемой потребителю финансовой услуги, поэтому информация о возможности уточнения непосредственно в организации подробностей о рекламируемой финансовой услуге не заменяет опубликования существенных сведений, отсутствие которых способно ввести потребителя в заблуждение относительно рекламируемого продукта.

По мнению специалистов ФАС России, к условиям, определяющим полную стоимость кредита, могут быть отнесены: сумма потребительского кредита (ипотеки); срок действия договора потребительского кредита (ипотеки) и срок возврата потребительского кредита (ипотеки); валюта, в которой предоставляется потребительский кредит (ипотеки); процентная ставка в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения.

В случае если в рекламе финансовой услуги указывается конкретная процентная ставка (10,5 %), а также первоначальный (ежемесячный взнос) (4 900 руб/мес), на условиях которых предоставляется ипотека, то данная величина должна включать в себя все дополнительные периодические и единовременные платежи, связанные с обслуживанием рекламируемой финансовой услуги (комиссии за открытие счета, ведение счета и пр.).

В нарушение части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» в рекламе не указаны все условия, определяющие полную стоимость кредита.

В соответствии с указанными выше фактами, реклама, распространяющаяся на интернет-сайте <http://европейский48.рф>, содержит признаки нарушения части 7 статьи 5, части 1, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Застройщиком ЖК «Европейский» ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М». Помимо этого, согласно информации, полученной из интернет-сайта <http://www.whois-service.ru> (Whois-сервис — это сервис для проверки доменов) домен европейский48.рф принадлежит ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М».

Определением о возбуждении дела № 1 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 23 января 2017 года рассмотрение дела было назначено на 14 февраля 2017 года.

14.02.2017 представитель ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» пояснила, что информацию на интернет-сайте <http://европейский48.рф> размещает ИП <...> на

основании договора возмездного оказания услуг 10/16-001М от 17 октября 2016 г. (далее - Договор).

Согласно пункту 2.2.2. Договора в обязанности исполнителя (ИП <...>) выходит организация и проведение комплекса рекламно-маркетинговых мероприятий, акций по продвижению информации о продаваемых объектах, с использованием печатных изданий, средств интернета, личных переговоров и иной работы с потенциальными покупателями.

Определением об отложении рассмотрения дела № 1 от 14.02.2017 ИП <...> была привлечена в дело в качестве ответчика.

В ходе рассмотрения дела представителем ИП <...> были представлены пояснения, согласно которым рекламная информация на интернет-сайте <http://европейский48.рф> размещается ИП <...>

Согласно части 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламодатель.

п. 5 ст. 3 Закона о рекламе гласит, что рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из указанного определения следует, что рекламодателем может быть как лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (изготовитель товара, продавец товара, лицо, оказывающее услуги), так и иное лицо, если указанное лицо совершило действия по выбору объекта рекламирования (под которым понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама) и содержания рекламной информации.

При этом отнесение того или иного лица к рекламодателю осуществляется исходя из объекта рекламирования, к которому формируется интерес в рекламе, условий договора о распространении рекламы, а также иных обстоятельств распространения рекламы.

Рекламодатель - это, по сути, заказчик рекламы, т.е. то лицо, в чьих интересах осуществляется распространение и размещение рекламы. Соответственно таким лицом могут выступать изготовитель, продавец, фирма, оказывающая услуги, государственный или общественный орган, частное лицо и т.д.

Таким образом, рекламодателем рекламы, распространяющейся на интернет-сайте <http://европейский48.рф> является ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» как лицо, в чьих интересах осуществляется распространение рекламы.

Согласно части 7 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 1 ст. 28 Закона о рекламе, несет рекламораспространитель.

Рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Распространителем рекламы может быть любой субъект, которые доносит до конечного потребителя информацию о рекламируемом товаре, услуге, лице с использованием допустимых средств, способов, методов. К ним относятся все средства массовой информации, владельцы рекламных конструкций, промоутеры, организации, в которых распространяются (размещаются) флаеры и дисконты других организаций.

11.04.2017 в ходе рассмотрения дела <...> пояснила, что рекламные услуги и услуги по продаже квартир в ЖК «Европейский» не разделяются, указанные услуги идут в совокупности. Рекламным обеспечением занимается ИП <...> на основании Договора, заключенного с ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М».

Таким образом, рекламораспространителем рекламы, распространяющейся на интернет-сайте <http://европейский48.рф> является ИП <...>.

Проанализировав имеющиеся в деле доказательства, в результате совещания, руководствуясь пунктом 1 части 2 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 ненадлежащей рекламу ЖК «Европеецкий», распространяющуюся на интернет-сайте <http://европейский48.рф>, следующего содержания: «Каждому покупателю, оформившему квартиру в ипотеку от банков Партнеров — предоставляются особые условия кредитования. С 1 декабря 2016 по 31 января 2017 года специальная ставка на Ипотеку 10,5% годовых!»; «ипотека от 4 900 руб/мес.»; «выгодная ипотека», в которой отсутствует информация о наименовании лиц, оказывающих финансовые услуги и часть существенной информации о рекламируемой услуге, об условиях ее использования, а также не указаны все условия, определяющие полную стоимость кредита, рекламодателем которой является общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М», рекламораспространителем - индивидуальный предприниматель <...>, т.к. нарушены ч. 7 ст. 5, ч. 1, 3 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе.

3. Выдать ИП <...> предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе.

4. Передать материалы дела должностному лицу Липецкого УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

ПРЕД П И С А Н И Е

по делу № 1 о прекращении нарушения

законодательства Российской Федерации о рекламе

11 апреля 2017 года

г. Липецк

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

Председатель комиссии:

Д.А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

Д.Д. Тарабрина специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

на основании своего решения от 11 апреля 2017 г. по делу № 1 о признании ненадлежащей рекламы ЖК «Европейский», распространяющуюся на интернет-сайте <http://европейский48.рф>, следующего содержания: «Каждому покупателю, оформившему квартиру в ипотеку от банков Партнеров — предоставляются особые условия кредитования. С 1 декабря 2016 по 31 января 2017 года специальная ставка на Ипотеку 10,5% годовых!»; «ипотека от 4 900 руб/мес.»; «выгодная ипотека», в которой отсутствует информация о наименовании лиц, оказывающих финансовые услуги и часть существенной информации о рекламируемой услуге, об условиях ее использования, а также не указаны все условия, определяющие полную стоимость кредита, рекламодателем которой является общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» в течение десяти дней с момента получения предписания прекратить нарушение ч. 7 ст. 5, ч. 1, 3 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы на интернет-сайте <http://европейский48.рф>.

О выполнении настоящего предписания письменно сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1 (1) о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

11 апреля 2017 года

г. Липецк

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

Председатель комиссии:

Д.А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

Д.Д. Тарабрина специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

на основании своего решения от 11 апреля 2017 г. по делу № 1 о признании ненадлежащей рекламы ЖК «Европейский», распространяющуюся на интернет-сайте <http://европейский48.рф>, следующего содержания: «Каждому покупателю, оформившему квартиру в ипотеку от банков Партнеров — предоставляются особые условия кредитования. С 1 декабря 2016 по 31 января 2017 года специальная ставка на Ипотеку 10,5% годовых!»; «ипотека от 4 900 руб/мес.»; «выгодная ипотека», в которой отсутствует информация о наименовании лиц, оказывающих финансовые услуги и часть существенной информации о рекламируемой услуге, об условиях ее использования, а также не указаны все условия, определяющие полную стоимость кредита, рекламодателем которой является индивидуальный предприниматель <...> и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Индивидуальному предпринимателю <...> **в течение десяти дней** с момента получения предписания прекратить нарушение ч. 7 ст. 5, ч. 1, 3 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы на интернет-сайте <http://европейский48.рф>.

О выполнении настоящего предписания письменно сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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