

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 248-05-1/2015

«15» июня 2015 г.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе (далее Комиссия): <...>;

рассмотрев дело № 248-05-1/2015 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы ООО «Шереметьевский квартал» с признаками нарушения пункта 4 части 3 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Рязанского УФАС России 13.05.2015г. (вх. № 1824) поступило заявление <...> с просьбой провести проверку на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации о рекламе объявление рекламного характера группы компаний «Стройпромсервис», размещенное в газете «Ярмарка» от 27 апреля 2015г. (ярмарка № 46 (2587)) и на официальном сайте «Стройпромсервис» в сети Интернет <http://www.stroy-proms.ru/actions>.

Из заявления следует, что «Поводом для обращения послужило существенное несоответствие рекламного слогана – « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ», помеченного знаком «\*» - реальной действительности, а также отсутствие обязательной информации. При первом, импульсивном восприятии рекламного материала возникает ложное представление, что рекламодаделец обязуется выплатить 50% (целую половину!) ипотечного кредита, а именно так рассматривается в данном случае ипотека за свой счет. Однако дальнейшее изучение вопроса позволяет сделать вывод, что смысл поданной рекламы несколько иной. Указывая о половине ипотеки, группа компаний «Стройпромсервис» готова взять обязательство по оплате лишь половины срочных процентов, начисленных по кредиту, причем, только в течение года. В сноске мелким шрифтом изложено следующее: *«Предложение распространяется на покупку квартир по программе ипотечного кредитования в строящихся домах ЖК «Шереметьевский квартал», «Звездный», «Окские просторы» (1 очередь) при условии первоначального взноса не менее 50% от стоимости квартиры. Застройщик предоставляет скидку на приобретаемые квартиры эквивалентную 50% платежей на уплату срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев. Предложение действительно до 31.05.2015г.»*. Т.е. необходимо внести половину суммы от стоимости квартиры и лишь при этих условиях начнет действовать скидка по оплате застройщиком половины, начисленных на основную сумму кредита, срочных процентов и только 12 месяцев. Иные условия предложения не указаны. По завершению льготного года, заемщик-потребитель остается один на один с заемным кредитом (основная сумма выданного кредита + проценты за пользование кредитом), который может быть взят и на больший, чем один год, срок.

Предложение группы компаний «Стройпромсервис» действует в рамках программы поддержки покупателя, о чем в рекламе имеется информация. Поддержки любого потенциального покупателя, что логично, а не только покупателя, способного внести 50% предоплату за приобретаемую квартиру. Все

остальные покупатели, кто не имеет финансовой возможности разом оплатить половину стоимости жилья, не смогут рассчитывать на условия ипотеки пополам от группы компаний «Стройпромсервис», а будут вынуждены кредитоваться на общих условиях ОАО «Сбербанк», без всяких соблазнительных скидок. По определению реклама адресована неопределенному кругу потребителей рекламы и условия приобретения товара должны быть равными для всех, кто заинтересуется предложением.

Ипотека (ипотечный кредит) – это не только срочные проценты, начисляемые на ипотечный кредит, но и основная часть кредита, которые необходимо возвращать на условиях и по графику банка. Заявляя в рекламе слоган « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ» группа компаний «Стройпромсервис» вводит потребителей в заблуждение относительно истинного положения дел: застройщиком выражена готовность оплатить лишь часть одной части от ипотечного кредита и то, при определенных условиях, на которые в рекламе делается акцент, но никак не половину всего кредита в целом».

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального 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.

Распространяемая в газете «Ярмарка» информация подпадает под определение рекламы, указанное в пункте 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Как следует из заявления, информация в рекламе « -50% ИПОТЕКА ПОПОЛАМ!» является недостоверной, поскольку фактически не соответствует действительности.

<...> к своему заявлению приложил также рекламную листовку ОАО «Сбербанк России», в которой изложены условия специальной программы по жилищному кредитованию – «Ипотека с государственной поддержкой»:

- приобретение строящегося жилья или готового жилья в новостройке;
- первоначальный взнос – от 20% стоимости кредитуемого жилого помещения;
- максимальный срок кредита по программе – 30 лет;
- максимальная сумма кредита – 8 млн. рублей.

Далее в рекламной листовке ОАО «Сбербанк России» мелким шрифтом указано: «Период выдачи кредитов по программе «Ипотека с государственной поддержкой» (далее – Программа) – с 24.03.2015 по 01.03.2016 во всех кредитующих физических лиц подразделениях ОАО «Сбербанк России». При оформлении заявки на кредит по программе Сбербанка «Приобретение строящегося жилья» или «Приобретение готового жилья», соответствующей условиям Программы, в случае положительного

решения Сбербанка по кредитной заявке ставка по кредиту в рублях составит 11,9% годовых до и после регистрации ипотеки. Данная ставка не суммируется с другими акциями, особыми условиями и специальными программами Сбербанка, в том числе с «Программой плюс материнский капитал». Условия Программы: минимальная сумма кредита – 45 000 руб., максимальная сумма кредита – 8 000 000 руб. для объектов, располагающихся на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга», 3 000 000 руб. для объектов, располагающихся на иных территориях РФ. Валюта кредита – рубли РФ. Первоначальный взнос – от 20% стоимости кредитуемого жилого помещения, но не менее 45 000 руб. Срок кредита – от 12 до 360 месяцев включительно. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Дополнительные расходы – страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов. Страхование жизни и здоровья заемщика является обязательным – в случае нарушения условий кредитного договора в части продления страховки ставка по кредиту составит 12,9% годовых. Обеспечение по кредиту – залог кредитуемого или иного жилого помещения, удовлетворяющего требованиям Банка. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.03.2015 № 220. Подробная информация – по телефону справочной службы 8 800 555 55 50 или на сайте Банка sberbank.ru. Условия действительны с 24.03.2015г. Изменение условий производится Банком в одностороннем порядке. Информация, представленная в данном материале, не является публичной офертой. Реклама».

В соответствии со статьей 4 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.

Таким образом, указание в рекламе группы компаний «Стройпромсервис» на возможность получения ипотечного кредита в ОАО «Сбербанк России» является рекламой финансовой услуги.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» если реклама услуг, связанных с предоставлением 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.

Сумма расходов, которую понесут потребители, получившие кредит в ОАО «Сбербанк России», формируется из тех выплат, которые осуществит заемщик по кредитному договору в течение срока, на который выдан кредит, исходя из суммы кредита.

К условиям, определяющим стоимость кредита для заемщика, относятся сумма кредита, срок кредитного договора, процентная ставка, единовременные и периодически взимаемые платежи, а также иные условия, если их включение в кредитный договор может повлиять на сумму денежных средств, которую заемщик должен выплатить кредитору по кредитному договору.

В рекламе группы компаний «Стройпромсервис» указываются такие условия

предоставления ипотечного кредита, как ежемесячный платеж по ипотечному кредиту при первоначальном взносе 50% - 5000 рублей в месяц, процентная ставка – 11,9 % годовых и срок кредитования – 30 лет при покупке квартиры в ЖК «Шереметьевский квартал».

В рекламе группы компаний «Стройпромсервис», распространявшейся посредством газеты «Ярмарка», отсутствует обязательное условие страхования жизни и здоровья заемщика. Также в рекламе группы компаний «Стройпромсервис» не указано, что в случае нарушения условий кредитного договора в части продления страховки ставка по кредиту составит 12,9% годовых.

Поскольку в рекламе указывается финансовая услуга – «ипотечное кредитование», которая направлена на формирование у потребителей желания ею воспользоваться, то существенной является также подробная информация, относящаяся к ипотечному кредиту, 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.

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

Согласно пункту 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Определением о возбуждении дела № 248-05-1/2015 по признакам нарушения пункта 4 части 3 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» у ООО «Издательский дом «Ярмарка» и ОАО «Сбербанк России» были затребованы документы и сведения, необходимые для рассмотрения дела, в том числе мотивированное объяснение по факту предъявленного нарушения.

В соответствии с указанным определением представитель ООО «Издательский дом «Ярмарка» <...> (09.07.2015г. вх. 2702) представила письменное объяснение, в котором сообщила, что общество не является учредителем, издателем или редакцией газеты «Ярмарка или что Вам нужно», в связи с чем не является рекламораспространителем в отношении рекламы группы компаний «Стройпромсервис», опубликованной в газете от 27 апреля 2015 года № 46 (2587).

ОАО «Сбербанк России» (10.07.2015г. вх. 2720) в соответствии с определением о возбуждении дела сообщило, что программа кредитования «Ипотека с государственной поддержкой» с процентной ставкой 11.9% годовых и сроком 30 лет не предполагает заключения договора о сотрудничестве между ОАО «Сбербанк России» и партнером. Вследствие чего, представить подобный договор не представляется возможным.

Условия программы «Ипотека с государственной поддержкой» изложены на официальном сайте банка – [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Они заключаются в следующем:

- кредиты выдаются с 24.03.2015 до 01.03.2016;
- первоначальный взнос: от 20% стоимости приобретаемого жилого помещения;

- срок кредита: от 12 месяцев до 30 лет (включительно);
- процентная ставка в рублях: от 11.9% до и после регистрации ипотеки, дополнительные расходы: страхование и оценка приобретаемого объекта недвижимости, тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика, нотариальное заверение документов;
- валюта кредита: рубли;
- приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца (юридическое лицо, у которого приобретается жилье);
- срок завершения строительства не ограничен условиями программы;
- документы по кредитуемому жилому помещению могут быть предоставлены в течение 60 календарных дней с даты принятия решения банком о выдаче кредита;
- обязательное оформление страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями банка;
- минимальная сумма кредита 45 000 рублей;
- процентная ставка 11.9% годовых фиксируется на весь срок действия кредитного договора. В случае нарушения условия о ежегодном продлении страхования жизни и здоровья заемщика ставка увеличивается до 12.9% годовых.

Поскольку программа кредитования «Ипотека с государственной поддержкой» не содержит жестких ограничений по объектам многоквартирного жилищного строительства, то жилые комплексы ЖК «Шереметьевский квартал», «Звездный», «Окские просторы» подпадают под ее действие. По мнению ОАО «Сбербанк России», в рассматриваемом случае рекламируется скидка на реализуемые застройщиком квартиры. При этом какие-либо условия предоставления кредита (неустойки, условия досрочного погашения и прочее) не являются существенными, поскольку не влияют на ее размер. Наличие в рекламе слова «Ипотека» следует понимать как способ обеспечения обязательств по оплате при покупке недвижимого имущества, а не рекламой финансовых услуг.

В обоснование своей позиции ОАО «Сбербанк России» в своих объяснениях указало на судебный акт Федерального Арбитражного суда Московского округа по делу № А40-14919/11-146-129.

На заседании Комиссии представитель ООО «Издательский дом «Ярмарка» <...> пояснила, что учредителем и главным редактором газеты «Ярмарка или что Вам нужно» (рекламное издание) является <...> – физическое лицо.

В материалы дела <...> представила договор о предоставлении рекламных услуг № 146 от 20 февраля 2015г., заключенный между ИП Васильевым А.В. и ООО «Шереметьевский квартал» на оказание услуг по размещению рекламной информации в изданиях «Ярмарка или что Вам нужно».

В соответствии с пунктом 2 указанного договора рекламную информацию Заказчик (ООО «Шереметьевский квартал») передает Исполнителю (ИП Васильеву А.В.) по акту приема-передачи. Обратная сторона акта приема-передачи

содержит макет рекламы, которая явилась основанием для возбуждения дела № 248-05-1/2015. Из акта приема-передачи следует, что ИП Васильев А.В. принимает макет для размещения в газете «Ярмарка».

Также в материалы дела от ООО «Шереметьевский квартал» (09.07.2015г. вх. 2709) поступило письменное объяснение, из которого следует, что в информации об акции «Ипотека пополам» не содержится рекламы финансовых услуг, поэтому она не может содержать информации, не соответствующей требованиям пункта 4 статьи 5 ФЗ «О рекламе». ООО «Шереметьевский квартал» рекламирует услуги по продаже квартир, а не финансовые услуги, которые ООО «Шереметьевский квартал» не оказывает. Основным смыслом рекламной информации является представление скидки участникам долевого строительства, эквивалентной 50% платежей на уплату срочных процентов по ипотечному кредиту за первые 12 месяцев. Причем, указанные условия (11.9% годовых, срок кредитования 30 лет, первоначальный взнос - 50%) являются лишь инструментом для расчета величины скидки. Реклама не содержит информации, вводящей в заблуждение покупателей.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия 15.07.2015г. установила необходимость замены ненадлежащего лица – ООО «Издательский дом «Ярмарка», надлежащим – ООО «Шереметьевский квартал», а также привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица - <...>

В соответствии с абзацем 3, 5 пункта 34 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 248-05-1/2015 отложить.
2. Назначить рассмотрение дела **на 28 июля 2015 г. в 10 ч. 00 мин.** по адресу: г. Рязань, ул. Ленина, 34, каб. 2.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве рекламодателя ООО «Шереметьевский квартал» (ИНН 6234090995, 390000, г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20, кв. 1).
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица – главного редактора газеты «Ярмарка или что Вам нужно» <...>.
5. ООО «Шереметьевский квартал» в срок **до 27.07.2015г.** представить в адрес Рязанского УФАС России надлежащим образом заверенные копии следующих документов и сведения:

- копии учредительных документов;

- копию приказа о назначении руководителя;

- копию бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

- мотивированное письменное объяснение по существу дела.

6. Главному редактору газеты «Ярмарка или что Вам нужно» <...> в срок **до 27.07.2015г.** представить в адрес Рязанского УФАС России надлежащим образом заверенные копии следующих документов и сведения:

- копию устава редакции;
- копию свидетельства о регистрации СМИ;
- основания заключения договора о предоставлении рекламных услуг с ООО «Шереметьевский квартал» индивидуальным предпринимателем, а не <...>;
- письменное объяснение по существу дела.

Явка законного представителя ООО «Шереметьевский квартал», в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе **обязательна**.