

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу № А16/02

об административном правонарушении

03.03.2016

г. Тюмень

Я, Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее - Тюменское УФАС России), <...>, рассмотрев материалы дела №А16/02, возбужденного в отношении ООО СК «ТюменьСтройЗнак» (адрес места нахождения: 625048, г.Тюмень, ул.М.Горького, 44, оф.310, ИНН: 7202199303, КПП: 720301001; ОГРН: 1097232022414; дата регистрации: 01.09.2009), (далее также Общество), в присутствии защитников Общества - <...> (доверенность б/н от 08.12.2015 г., полномочия проверены, предъявлены паспорта граждан РФ), которым разъяснены права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, закрепленные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ, Кодекс),

### У С Т А Н О В И Л А:

Решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе от 12.10.2015 № Р15/100-03 признана ненадлежащей реклама, размещённая на странице 3 рекламно-информационной газеты «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и на странице 8 рекламно-информационной газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г, следующего содержания: «Жилой комплекс Аврора Комфортная жизнь в центре города! 17-этажный кирпичный одноподъездный дом (ул.Профсоюзная - ул. Мало-Загородная) с 15 июля по 31 августа при покупке 3-х комн. И 4-х комн. «королевства» половина паркинга для вашего экипажа в подарок!\* Ипотека\*\* от 11,5%. Застройщик: ООО СК «ТюменьСтройЗнак» г.Тюмень, ул.Ветеранов труда, 32, тел. (3452) 66-91-10, [www.avrora-72.ru](http://www.avrora-72.ru) Ипотека Рассрочка Запсибкомбанк ВТБ24 большое преимущество \*Срок акции с 15 июля по 31 августа 2015г. при покупке 3 и 4-х комнатной квартиры предоставляется 50% скидка на машиноместо в паркинге ЖК «Аврора» \*\*Ипотека с государственной поддержкой предоставляется ОАО «Запсибкомбанк» с 30.03.2015г. по 31.12.2015г. минимальная ставка 11,5% годовых в рублях, минимальный первоначальный взнос 35%, максимальный срок кредита 30 лет, максимальная сумма кредита 3 000 000 руб., ипотека выдается на жилье, приобретаемое у юридических лиц в объектах, которые строятся или построены в рамках 214-ФЗ. Долевое участие в строительстве. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016 года. Проектная декларация на сайте [www.avrora-](http://www.avrora-)

72.ru, ОАО «Запсибкомбанк», ген. Лицензия ЦБ РФ №91 ВТБ 24 (ПАО). Генеральная лицензия Банка России №1623», поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.06 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Ответственность за распространение ненадлежащей рекламы предусмотрена ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Исследовав материал административного дела, установлено следующее.

Согласно статье 3 Федерального закона №38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон 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) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Таким образом, вышеуказанная информация, является рекламой, поскольку отвечает всем требованиям, предъявляемым к рекламе, где объектом рекламирования является – ипотечный кредит, предоставляемый «Запсибкомбанк ОАО» на покупку квартир в ЖК «Аврора».

Законодательство о рекламе является составной частью антимонопольного законодательства. 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).

Однако, необходимо учитывать, что Закон о рекламе является нормативным актом, содержащим нормы, специальные по отношению к положениям антимонопольного законодательства. Соответственно, в случае возможности применения к одним и тем же правоотношениям норм общего и специального законодательства, подлежат применению именно специальные нормы Закона о рекламе.

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального 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, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, фондовая биржа, валютная биржа, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, пенсионный участник рынка ценных бумаг.

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.

Согласно части 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.

Принимая во внимание положение вышеуказанных норм и 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.

Кроме того, само содержание рекламы подтверждает ее направленность на привлечение внимания потенциальных покупателей, в том числе, и к возможности получения ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости. Таким образом, в рекламе предложены также и услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, вышеуказанная реклама является также рекламой финансовой услуги – ипотечного кредита, предоставляемого «Запсибкомбанк ОАО» на покупку квартир в ЖК «Аврора».

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 28 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.

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением 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.

Согласно разъяснениям ФАС России (письмо от 31.07.2014 №АД/30890/14) порядок расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) с приведением формулы, по которой необходимо осуществлять расчет, установлен статьей 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"

Исходя из части 4 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, следующие платежи заемщика:

1) по погашению основной суммы долга по договору потребительского кредита (займа);

2) по уплате процентов по договору потребительского кредита (займа);

3) платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского кредита (займа) и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от совершения таких платежей;

4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа);

5) платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. Если условиями договора потребительского кредита (займа) определено третье лицо, для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) используются применяемые этим лицом тарифы. Тарифы, используемые для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа), могут не учитывать индивидуальные особенности заемщика. Если кредитор не учитывает такие особенности, заемщик должен быть проинформирован об этом. В случае, если при расчете полной стоимости потребительского кредита (займа) платежи в пользу третьих лиц не могут быть однозначно определены на весь срок кредитования, в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются платежи в пользу третьих лиц за весь срок кредитования исходя из тарифов, определенных на день расчета полной стоимости потребительского кредита (займа). В случае, если договором потребительского кредита (займа) определены несколько третьих лиц, расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) может производиться с использованием тарифов, применяемых любым из них, и с указанием информации о лице, тарифы которого были использованы при расчете

полной стоимости потребительского кредита (займа), а также информации о том, что при обращении заемщика к иному лицу полная стоимость потребительского кредита (займа) может отличаться от расчетной;

б) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;

в) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей.

Согласно пункту 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 рассматриваемой рекламе ипотечного займа указаны следующие условия получения ипотечного займа: максимальный срок кредита 30 лет, минимальный первоначальный взнос от 35%; максимальная сумма кредита 3 000 000 руб., минимальная ставка 11,5% годовых в рублях, сведений об иных условиях, определяющих полную стоимость кредита (займа), таких как: минимальная сумма займа, обязательное страхование, и т.п., в рассматриваемой рекламе не указано.

Вместе с тем, согласно Приложению №1 к Договору ипотечного кредитования №990006913/15ИГ от 04.08.2015г., представленного Обществом, полная стоимость кредита составляет 11,417% годовых. В расчет полной стоимости кредита включаются следующие платежи:

- по погашению основного долга в соответствии с п.2.1.1. настоящего Договора и уплате процентов по кредиту в соответствии с разделом 3 (в т.ч. п. 3.1) настоящего Договора;

- по страхованию в соответствии с условиями настоящего договора из расчета ежегодной уплаты страховой премии страховой компании, исчисленной на остаток долга на дату страхования по среднему тарифу 0,4% (без учета индивидуальных особенностей Заемщика и предмета залога);

- расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку, из расчета по среднему тарифу 3000 руб.

**Таким образом, в рекламе ипотечного кредита на покупку квартир в ЖК «Аврора», размещённой на странице 3 рекламной-информационной газеты «Недвижимость**

**Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и на странице 8 рекламной информационно-газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. нарушены требования пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Закона о рекламе.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Требования частей 2,3 статьи 28 Закона о рекламе напрямую корреспондирует с требованиями части 7 статьи 5 Закона о рекламе, согласно которой не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условии его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Вышеуказанная реклама ООО СК «ТюменьСтройЗнак» направлена на формирование у потребителей желания воспользоваться предоставляемой услугой. В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Тем самым, отсутствие части информации о предоставляемых услугах и о лицах их предоставляющих не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми услугами.

Указание в рекламе существенной информации о рекламируемом товаре, об условии его приобретения или использования является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

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

Вышеуказанная реклама не содержит таких сведений как минимальная сумма займа, обязательное страхование, а, следовательно, в ней отсутствует часть существенной информации для потребителя.

**Таким образом, в рекламе ипотечного кредита на покупку квартир в ЖК «Аврора», размещённой на странице 3 рекламной информационно-газеты «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и на странице 8 рекламной информационно-газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. нарушены требований части 7 статьи 5 Закона о рекламе, так как отсутствует часть существенной информации об условиях приобретения рекламируемого товара, при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.**

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, пунктом 2 части 2 статьи

28 Закона о рекламе, несет рекламодаделец.

В соответствии со статьей 3 Закона о рекламе, рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе влечет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, рекламодаделец, неся ответственность за изготовление и определение объекта рекламирования и содержания рекламы с соблюдением определенных требований, должен обеспечить их соблюдение.

Материалы дела свидетельствуют о том, что рекламодателем является ООО СК «ТюменьСтройЗнак»: Договор №250 от 08.12.2014г., договор №163/1 от 23.12.2014г., платежное поручение №411 от 25.08.2015, счету №586 от 08.07.2015 г., платежное поручение №346 от 27.07.2015 ООО СК «ТюменьСтройЗнак» является лицом, оплатившим и принявшим услуги по размещению рассматриваемой рекламы в рекламно-информационной газете «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и в рекламно-информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г.

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 КоАП РФ, нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2 - 4 настоящей статьи](#), [статьями 14.37](#), [14.38](#), [19.31](#) настоящего Кодекса,

– влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации установлена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Субъектом административного правонарушения по делу № А16/02 выступает – ООО СК «ТюменьСтройЗнак» (адрес места нахождения: 625048, г.Тюмень, ул.М.Горького, 44, оф.310, ИНН: 7202199303, КПП: 720301001; ОГРН: 1097232022414; дата регистрации: 01.09.2009).

Таким образом, ООО СК «ТюменьСтройЗнак», заказав и разместив рекламу, без надлежащих сведений, а также без части существенной информации о

рекламируемом товаре, совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьей 14.3 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вина ООО СК «ТюменьСтройЗнак» состоит в том, что оно не выполнило установленных Законом о рекламе требований и не предпринял всех зависящих от него мер по их соблюдению.

Место совершения административного правонарушения – город Тюмень.

Время совершения административного правонарушения, установленное материалами дела – июль 2015 г.

В соответствии с частью 1 статьи 29.5 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения.

Дело об административном правонарушении № А16/02 в соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ рассматривалось с учетом характера совершенного ООО СК «ТюменьСтройЗнак» правонарушения, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных законом требований, при рассмотрении дела не установлены.

Безразличное отношение юридического лица к обязанностям, установленным Законом о рекламе, а также игнорирование требований указанного закона свидетельствует о существенной угрозе охраняемым интересам.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, следует признать то, что Общество совершило правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, не установлено.

Принимая во внимание доказанность имеющимся в деле документами состав административного правонарушения в действиях ООО СК «ТюменьСтройЗнак», учитывая характер и степень виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, причины и условия совершения административного правонарушения, на основании изложенного, руководствуясь статьями 14.3, 23.48, 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**



1. Применить к ООО СК «ТюменьСтройЗнак» (адрес места нахождения: 625048, г.Тюмень, ул.М.Горького, 44, оф.310, ИНН: 7202199303, КПП: 720301001; ОГРН: 1097232022414; дата регистрации: 01.09.2009), меру ответственности в виде административного штрафа в размере **100 000 (сто тысяч)** рублей за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.3. КоАП РФ.

2. Сумму штрафа надлежит уплатить по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Управление федерального казначейства  
Министерства финансов России по Тюменской области (Тюменское УФАС России)

ИНН 7202081799, КПП 720301001

счет 40101810300000010005

банк получателя: отделение Тюмени г. Тюмень

БИК 047102001, ОКТМО 71701000

код бюджетной классификации – 161 116 26000 01 6000 140

**УИН: 0319883317031400000397108**

Назначение платежа: «Денежные (штрафы) взыскания за нарушение законодательства о рекламе».

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель

руководителя управления

<...>