

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «14» июня 2013г.

Решение изготовлено в полном объеме «27» июня 2013г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: Н. П. Камнева – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии: И. В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е. А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело №35 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» (ИНН 5405221952, ОГРН 1025401919597 (дата внесения записи – 06.12.2002г.), место нахождения: г. Новосибирск, ул. Обская, д.50), по факту размещения в феврале 2013г. информации, расположенной на перетяжке около Государственной публичной научно-технической библиотеки Сибирского отделения Российской академии наук (ГПНТБ СО РАН) возле дороги вдоль ул. Кирова следующего содержания: «Первый строительный фонд_Ипотека без залога и поручителей 11% годовых_квартиры в новых домах_проектная декларация на сайте www.psfond.ru _ 2-990-186_*подробности по телефону» с признаками нарушения:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»): недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- п.4 ч.3 ст.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.

- ч.7 ст.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.

- ч.1 ст.28 ФЗ «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);

- п.2 ч.2 ст. 28 ФЗ «О рекламе»: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг 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;

- ч.3 ст. 28 ФЗ «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,

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик», "...";

заинтересованного лица – Общество с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости «Первый строительный фонд», не явился (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ... (вх. №802 от 06.02.2013г.) по факту размещения в феврале 2013г. информации, расположенной на перетяжке около Государственной публичной научно-технической библиотеки Сибирского отделения Российской академии наук (ГПНТБ СО РАН) возле дороги вдоль ул. Кирова следующего содержания: «Первый строительный фонд_Ипотека без залога и поручителей 11% годовых_квартиры в новых домах_проектная декларация на сайте www.psfond.ru _ 2-990-186_*подробности по телефону» с признаками нарушения ФЗ «О рекламе».

Согласно ст.3 ФЗ «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;

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.

Таким образом, вышеуказанная информация является рекламной, т.к. отвечает всем требованиям определения рекламы: привлекает внимание к объекту рекламирования – квартирам в новых домах, а также к услуге – «ипотека без

залога и поручителей 11% годовых».

Новосибирским УФАС России установлено, что на установку рекламной конструкции (перетяжки), размерами 1,00x10,00 метров по адресу: г. Новосибирск, ул. Восход, д.15, ГПНТБ, опора, выдано разрешение №3259 ИНО 2541. Данное разрешение выдано ООО «Город». Согласно материалам проверки, в период с января по март 2013г. по указанному адресу информация размещалась на основании Договора №01/01/2013 Гон на оказание услуг по распространению Рекламно-информационных материалов наружной рекламы от 01.01.2013г. Данный договор заключен между ООО «ГОРОД» (Исполнитель) и ООО МЖК «Энергетик» (Заказчик). Согласно предмету договора, Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по распространению рекламно-информационных материалов наружной рекламы, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать услуги Исполнителя в порядке и в сроки, предусмотренные договором. Услуги ООО «ГОРОД» включают в себя услуги по монтажу, экспонированию (размещению), техническому обслуживанию и демонтажу рекламно-информационных материалов.

В соответствии с документами, представленными ООО АН «Первый строительный фонд» (ИНН 5405386168) (является отделом продаж ООО МЖК «Энергетик»), рассматриваемая реклама размещалась в период с 01.01.2013г. по 31.01.2013г. При этом макеты рекламы разрабатываются компанией ООО АН «Первый строительный фонд» и согласовываются с ООО «Город» до периода размещения. Предмет согласования ООО АН «Первый строительный фонд» не указан (художественное оформление, содержание, соответствие каким-либо требованиям – техническим, требованиям действующего законодательства, либо иное).

По запросу Новосибирского УФАС России ООО МЖК «Энергетик» были представлены, в том числе, следующие документы:

1) Кредитный договор №17501-ФЛ/н на покупку строящейся недвижимости от 26.04.2013г., заключенный между ОАО «Газпромбанк» (Кредитор) и физическим лицом 1 ... (Заемщик). Также представлено Приложение №1 к Кредитному договору №17501-ФЛ/н от 26.04.2013г.: «Расчет полной стоимости кредита и график погашения полной суммы, подлежащей выплате Заемщиком».

Согласно предмету договора, Кредитор предоставляет Заемщику целевой кредит на инвестирование строительства жилого дома в целях получения квартиры на условиях, которые предусмотрены Договором, а Заемщик возвращает ежемесячными платежами полученную в качестве кредита денежную сумму и уплачивает проценты за пользование кредитом. Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства на условиях соблюдения основных принципов кредитования: срочности, платности, возвратности, обеспеченности и целевого использования (п. 1.2).

В соответствии с п.2.2 Договора, Кредитор предоставляет Заемщику целевой кредит в размере ... рублей по 26 декабря 2040года (включительно).

Кредит предоставляется на инвестирование строительства многоэтажного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, улица Выборная, 99/1 стр., расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:072180:86, в

целях получения жилого помещения, однокомнатной квартиры-студии, строительный №10, расположенной на 2 этаже, блок-секция 2... (далее - Квартира).

Согласно п. 2.3 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом:

- в размере 12 (двенадцать) процентов годовых до внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставления Заемщиком Кредитору свидетельства о государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру, с отметкой о наличии обременения (ипотеки) Квартиры:

- в размере 11 (одиннадцать) процентов годовых после внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставления Заемщиком Кредитору свидетельства о государственной регистрации права собственности Заемщика на Квартиру, с отметкой о наличии обременения (ипотеки) Квартиры.

В соответствии с п. 2.4 Договора, обеспечением обязательств Заемщика по Договору является:

- залог имущественных прав, возникших у физического лица¹ полностью из Дополнительного соглашения №1 к Договору до даты государственной регистрации залога (ипотеки) Квартиры в пользу Кредитора;

- залог (ипотека) Квартиры после государственной регистрации залога (ипотеки) Квартиры и внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Квартира считается находящейся в залоге у Кредитора со дня государственной регистрации залога (ипотеки) Квартиры в установленном законодательством Российской Федерации порядке, до даты полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.

2) Договор участия в долевом строительстве от 25.12.2012г., заключенный между ООО «МЖК на Выборной» (Застройщик) и тем же физическим лицом¹ (участник долевого строительства). Согласно предмету договора, Застройщик на основании ряда разрешительных документов, обязуется в предусмотренный договором срок построить многоэтажный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, улица Выборная, 99/1 (стр.), в состав которого входит объект долевого строительства – однокомнатная квартира-студия, строительный №10 на 2 этаже..., а также общее имущество в многоквартирном доме, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в собственность объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3) Кредитный договор №634/0240-0000097 от 15.02.2013г., заключенный между ЗАО Банк ВТБ 24 (Кредитор) и физическим лицом 2 ... (Заемщик). Согласно п.2 Договора, Кредитор предоставляет Заемщику кредит в размере ... рублей РФ... Заемщик осуществляет возврат кредита и уплачивает проценты в порядке,

установленном договором. Кредит предоставляется для целевого использования, а именно: на строительство и приобретение прав на оформление в общую совместную собственность двухкомнатной квартиры-студии, строительный №3 на 15 этаже, блок-секция 2,...в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Стартовая (№1 по генеральному плану), в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве.

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по договору является:

- залог прав требования в силу закона;
- залог (ипотека) квартиры (по факту оформления ее в общую совместную собственность Заемщика и ...).

По факту завершения строительства Квартиры, оформления права общей совместной собственности Заемщика и ... на Квартиру и регистрации ипотеки в пользу Кредитора, права Кредитора по договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без предоставления других доказательств существования данного обязательства; право залога Квартиры) подлежат удостоверению закладной, составленной Заемщиком в соответствии с Законодательством до даты изменения процентной ставки.

Согласно п.1 договора:

- Дата изменения процентной ставки - первое число процентного периода, следующего за датой предоставления Кредитору последнего из следующих документов: документ (копия) Свидетельства о гос. регистрации права общей совместной собственности, подтверждающего факт государственной регистрации ипотеки Квартиры, и/или выписку из ЕГРП с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки) в пользу Кредитора, и/или Договор об ипотеке, соответствующий требованиям Законодательства и подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки Квартиры в пользу Кредитора; отчета об оценке квартиры, завершенной строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки; копии расписки Регистрирующего органа, подтверждающей представление Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав; подписанного Заемщиком и страховой компанией Договора страхования, согласно п. 5.1.7 Договора и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями договора страхования.

- Закладная означает именную ценную бумагу, составленную Заемщиком и ... по факту оформления права общей совместной собственности на Квартиру и регистрации ипотеки в пользу Кредитора по форме, установленной Кредитором, и удостоверяющую следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Квартиры: право на получение исполнения по Договору и право залога Квартиры. При этом Кредитор является первоначальным владельцем закладной.

- Застройщик означает юридическое Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик», привлекающее денежные средства по Договору участия в Долевом строительстве.

В соответствии с п.4 Договора, за полученный кредит Заемщик ежемесячно

уплачивает Кредитору Проценты из расчета годовой процентной ставки в размере:

- 13,0 (тринадцать) процентов годовых в течение периода, считая с даты, следующей за датой предоставления кредита, до даты, предшествующей Дате изменения процентной ставки;

- 11,0 (одиннадцать) процентов годовых с Даты изменения процентной ставки до даты окончательного возврата кредита.

4) Договор участия в долевом строительстве от 13.02.2013г., заключенный между ООО МЖК «Энергетик» (Застройщик) и тем же физическим лицом 2 (Участник долевого строительства).

Согласно предмету договора, Застройщик на основании ряда разрешительных документов, обязуется в предусмотренный договором срок построить II, III этапы I очереди строительства (блок-секции 1-4) жилого многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, улица Стартовая (№1 по генеральному плану), в состав которого входит объект долевого строительства – двухкомнатная квартира-студия, строительный №3 на 15 этаже, блок-секция 2,... а также общее имущество в многоквартирном доме, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в общую совместную собственность объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, т.е. не позднее II квартала 2013 года.

Из анализа вышеуказанных документов следует, что услугу, обозначенную в рекламе как: «Ипотека без залога и поручителей 11% годовых*», оказывают банки (банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц, т.е. финансовые организации (ст.1 Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 14.03.2013) "О банках и банковской деятельности").

Согласно ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №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;

- финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, организатор торговли, клиринговая организация, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда,

специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

Таким образом, рассматриваемая информация, в том числе, содержит рекламу финансовой услуги – кредита на приобретение жилья, оказываемой финансовыми организациями – банками ОАО «Газпромбанк», ЗАО Банк ВТБ 24.

Согласно ч.1 ст. 28 ФЗ «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).

Согласно п.п. 2, 4 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения:

- о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно ч.7 ст.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.

В рассматриваемой рекламе не содержится наименования лица, оказывающего услугу по предоставлению ипотеки, указание которого предусмотрено ч.1 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Также в рекламе не указаны условия, при которых квартиры в новых домах приобретаются потребителем с привлечением средств по кредитным договорам с процентной ставкой, указанной в рекламе – 11% годовых. Данная ставка не является начальной ставкой по кредиту и предоставляется только после выполнения Заемщиком ряда обязательств, предусмотренных кредитными договорами. При этом для соблюдения одного из обязательств – предоставления Кредитору Свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру, Заемщику (являющемуся Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве) необходимо получить в собственность объект долевого строительства от Застройщика. При этом передача прав собственности происходит по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Кроме того, согласно ст. 29 Федерального закона от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация ипотеки проводится на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу

закона, после государственной регистрации вещных прав залогодателя на соответствующее недвижимое имущество или права, являющегося предметом ипотеки.

Следовательно, обязательства по Кредитному договору на покупку жилья возникают раньше, чем у Заемщика возникнет возможность выполнения обязательств, предусмотренных Кредитными договорами для предоставления ипотеки со ставкой по кредиту – 11% годовых.

Таким образом, указанная характеристика товара – квартир в новых домах, приобретаемых с использованием ипотечного кредитования, недостоверна, т.к. ежемесячный платеж до момента выполнения обязательств Заемщиком, будет рассчитываться по ставке 12% годовых (ОАО «Газпромбанк») либо 13% годовых (ЗАО Банк ВТБ 24).

Кроме того, рассматриваемая информация недостоверна в части указания условия предоставления средств по кредитным договорам: «Ипотека без залога». Согласно условиям договоров, до даты государственной регистрации залога (ипотеки) Квартиры в пользу Кредитора либо до оформления Квартиры в собственность, обеспечение обязательств Заемщика по Договору является залог имущественных прав (ОАО «Газпромбанк») либо залог прав требования в силу закона (ЗАО Банк ВТБ 24).

После внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, квартиры, приобретаемые с привлечением средств ипотечного кредитования, находятся в залоге у банков. При этом данное условие является одним из основных условий заключения договора (ОАО «Газпромбанк») либо предметом договора (ЗАО Банк ВТБ 24).

Согласно п.2 ч.2 ст. 28 ФЗ «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий; ч.3 ст. 28 ФЗ «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.

В соответствии с кредитным договором, кредитором по которому выступает ЗАО Банк ВТБ 24, указанное в рекламе условие – ипотека 11% годовых, соблюдается только после выполнения Заемщиком обязательств, влекущих за собой дополнительные расходы последнего:

- оценка квартиры, завершённой строительством, отвечающей требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки;
- страхование. Согласно п. 5.1.7. Договора, Заемщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) дней, считая с даты оформления права общей совместной собственности на Квартиру до даты предъявления Заемщиком Кредитору Документа, застраховать риски в отношении утраты и повреждения предмета

ипотеки – Квартиры, в пользу Кредитора, заключив договор страхования, согласно которому Кредитор является первым выгодоприобретателем. Страховая сумма по рискам, указанным в данном пункте, выраженная в рублях РФ, по условиям вышеуказанного договора страхования, в каждую конкретную дату срока действия договора не должна быть меньше остатка ссудной задолженности по договору, увеличенного на значение действующей годовой процентной ставки, указанной в п.4.1 Договора, и должна быть не более действительной стоимости Квартиры.

В соответствии с кредитным договором, кредитором по которому выступает ОАО «Газпромбанк», при предоставлении кредита – ипотеки, в обязанности Заемщика также входит оценка стоимости квартиры независимым профессиональным оценщиком за счет собственных средств Заемщика, а также страхование путем заключения соответствующих договоров страхования в одной из страховых компаний, отвечающих требованиям Кредитора.

Данные условия также влекут за собой дополнительные расходы Заемщика.

Кроме того при наличии существенного условия предоставления кредита – ипотеки с процентной ставкой 11% годовых, в рекламе отсутствует информация о применении данной процентной ставки только после выполнения Заемщиком обязательств, описанных выше.

ООО МЖК «Энергетик» 11.06.2013г. был представлен отзыв на определение о возбуждении дела, в котором изложены следующие возражения.

Целью указанной рекламы являлось продвижение продаж квартир, реализуемых застройщиками Первого Строительного Фонда, соответственно, объектом рекламирования (товаром) - квартиры. Специалисты Федеральной антимонопольной службы расценили фразу: «Ипотека без залога и поручителей 11% годовых» - как рекламу финансовой услуги, которая оказывается финансовыми организациями - банками. Согласно Определения о возбуждении дела №35, данная реклама не содержит наименования лица, оказывающего услугу по предоставлению ипотеки, указание которого предусмотрен ч.1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

ООО МЖК «Энергетик» данную позицию ошибочной в связи со следующим.

1. В соответствии со статьей 779 Гражданского кодекса РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В свою очередь, в соответствии со ст. 819 Гражданского кодекса 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.

Целью кредитного договора является передача в собственность денег или вещей, определяемых родовыми признаками, с условием возврата.

Кредитный договор займа ведет к переходу права собственности на деньги от

кредитора к заемщику. Кредитный договор, как разновидность договора займа, влечет приобретение заемщиком права собственности на полученные вещи (деньги). Аналогичное имущество по истечении срока договора отчуждается из собственности заемщика в собственность кредитора.

Переход предмета кредитного договора в собственность другой стороны является особенностью именно договора займа и отличает его от других, внешне схожих соглашений (аренды, безвозмездного пользования - ссуды, хранения, услуг и т.д.).

Таким образом, кредитный договор не относится к услугам (финансовым, в том числе), к которым его причислили специалисты антимонопольной службы. Правовая природа указанных обязательств разная. Исполнитель, оказывая какие-либо услуги заказчику, руководствуется, в первую очередь, заданием заказчика, и во вторую, достигает определенный результат (материальный или нематериальный) именно в процессе своей деятельности. В результате кредитной сделки происходит переход права собственности на денежные средства, и никто никому никаких услуг не оказывает.

Подтверждением вышеуказанной позиции является и пункт 2 статьи 779 ГК РФ, в соответствии с которой:

2. Правила настоящей главы («Возмездное оказание услуг») применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных, за исключением услуг, оказываемых по договорам, предусмотренным главами 37 (Подряд), 38 (Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ), 40 (Перевозка), 41 (Транспортная экспедиция), 44 (Банковский вклад), 45 (Банковский счет), 46 (Расчеты), 47 (Хранение), 49 (Поручение), 51 (Комиссия), 53 (Доверительное управление имуществом) настоящего Кодекса.

Как видно, в перечне услуг нет сделок, связанных с переходом прав на имущество, в том числе заем, кредит, купля-продажа и иных.

2. В силу ст. 1 ФЗ «Об ипотеке» № 102-ФЗ от 16.07.1998 ипотекой является залог недвижимости.

В соответствии с п. 1 ст. 334 ГК РФ, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Согласно п. 2 этой же статьи Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке. Общие правила о залоге, содержащиеся в настоящем Кодексе, применяются к ипотеке в случаях, когда настоящим Кодексом или законом об ипотеке не установлены иные правила.

В силу статьи 329 ГК РФ залог относится к способам обеспечения исполнения обязательств (Глава 23 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, аналогично кредитному договору, ипотеку так же нельзя отнести услугам (банковским, финансовым или иным другим), поскольку услуги - это самостоятельный вид сделок, а ипотека — способ обеспечения исполнения обязательств. В связи с вышесказанным, считаем, что у ООО МЖК «Энергетик» отсутствовали обязанности, предусмотренные п.п. 2,4 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 5 Закона «О рекламе».

Исходя из вышеизложенного, Общество считает отнесение рекламы ООО МЖК «Энергетик» к рекламе финансовых услуг неправомерным, а привлечение к административной ответственности, соответственно, необоснованным.

Данные доводы Комиссией Новосибирского УФАС России не приняты по обстоятельствам, изложенным выше.

При этом 14.06.2013г. не рассматривается дело об административном правонарушении, на момент рассмотрения Комиссией дела №35 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе Общество к административной ответственности не привлечено.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе содержатся нарушения п.п. 2, 4 ч.3, ч.7 ст.5, ч.1 ст.28, п.2 ч.2 ст.28, ч.3 ст.28 ФЗ «О рекламе». Ответственность за нарушение требований ч.ч.2,3 ст. 5, ч.2 ст.28, ч.3 ст.28 ФЗ «О рекламе» несет рекламодатель, ответственность за нарушение требований ч.1 ст. 28 несет как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

В соответствии со ст.7 Договора №01/01/2013 Гон на оказание услуг по распространению Рекламно-информационных материалов наружной рекламы от 01.01.2013г.: «Ответственность сторон и порядок решения споров», ООО МЖК «Энергетик» (Заказчик) несет полную ответственность за соответствие РИМ и их содержания и формы выражения действительности и действующему законодательству РФ.

Следовательно, именно ООО МЖК «Энергетик», являясь рекламодателем рассматриваемой рекламы, несет ответственность за нарушение требований вышеуказанных норм ФЗ «О рекламе».

Руководствуясь частью 2 пункта 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, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу: «Первый строительный фонд_Ипотека без залога и поручителей 11% годовых_квартиры в новых домах_проектная декларация на сайте www.psfond.ru _ 2-990-186_*подробности по телефону», размещенную в феврале 2013г. информации, расположенной на перетяжке около Государственной публичной научно-технической библиотеки Сибирского отделения Российской академии наук (ГПНТБ СО РАН) возле дороги вдоль ул. Кирова, поскольку в ней нарушены требования:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- п.4 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-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.

- ч.7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-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.

- ч.1 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «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);

- п.2 ч.2 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий;

- ч.3 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «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,

а Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» (ИНН 5405221952, ОГРН 1025401919597 (дата внесения записи – 06.12.2002г.), место нахождения: г. Новосибирск, ул. Обская, д.50) нарушившим требования п. 2, 4 ч. 3 ст.5, ч.7 ст.5, .1 ст.28, п.2 ч.2 ст.28, ч.3 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

"27" июня 2013 г.
Новосибирск

Г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: Н. П. Камнева – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии: И. В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е. А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

на основании своего решения от "14" июня 2013 г. по делу №35 о признании ненадлежащей рекламы: «Первый строительный фонд_Ипотека без залога и поручителей 11% годовых_квартиры в новых домах_проектная декларация на сайте www.psfond.ru _ 2-990-186_*подробности по телефону», размещенную в феврале 2013г. информации, расположенной на перетяжке около Государственной публичной научно-технической библиотеки Сибирского отделения Российской академии наук (ГПНТБ СО РАН) возле дороги вдоль ул. Кирова,

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:

1. Обществу с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» (ИНН 5405221952, ОГРН 1025401919597 (дата внесения записи – 06.12.2002г.), место нахождения: г. Новосибирск, ул. Обская, д.50) в 5-дневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: не допускать распространение рекламы, с нарушением:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- п.4 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-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.

- ч.7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-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.

- ч.1 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «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);

- п.2 ч.2 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий;

- ч.3 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «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.

2. Обществу с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» (ИНН 5405221952, ОГРН 1025401919597 (дата внесения записи – 06.12.2002г.), место нахождения: г. Новосибирск, ул. Обская, д.50) представить в ФАС России (территориальный орган ФАС России) письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до "19" июля 2013 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе ФАС России (территориальный орган ФАС России) вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от двух тысяч до пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда.

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