

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 98/16 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### О РЕКЛАМЕ

«25» июля 2016 г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы по факту размещения на сайте <http://homes.ngs.ru/view/55363233> информации об объекте недвижимости,

#### УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 2232э от 24.05.2016 г.), по факту размещения информации, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе" (далее – Закон о рекламе).

Согласно указанному обращению, заявитель, желая приобрести рекламируемый на сайте <http://homes.ngs.ru/view/55363233> объект недвижимости, обратился по указанному в рекламе телефону в компанию «Жилфонд», где сотрудник компании пояснил заявителю, что данный вариант только что прошел процедуру задатка, однако информацию об этом на сайте не успели обновить.

Заявителю было предложено подобрать другой вариант по схожим характеристикам, однако заявитель считает, что данное объявление является недостоверной рекламой, поскольку оно опубликовано 12.05.2016 г., а обновлено 23.05.2016 г. (в день обращения в компанию «Жилфонд») и свидетельствует о намерении компании таким образом привлечь клиентов.

По данному факту Новосибирским УФАС России установлено следующее.

На сайте <http://homes.ngs.ru/view/55363233> размещалась информация следующего содержания:

*«Продам 3-комнатную квартиру/ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, д. 96/2 стр./ 4700 000 руб./ 44894 руб. м2/ Чистая продажа/ Купить в ипотеку/ Площадь : Общая – 104,69м2/ Жилая – 61,2 м2. / Кухня – 15,67 м2/ Детали / Жилой дом на ул. Сухарная, 96/2 стр. (2 очередь). Сдача – Дом сдается в IV – 2016/ Этаж – 16/ Этажность – 17/ Материал дома – кирпичь-монолит/ Тип квартиры – улучшенной планировки/ Планировка – иное / Санузел – раздельный/ Комментарий – 17 – этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой расположен в экологически чистой зоне Заельцовского парка. Будущие жильцы дома смогут любоваться великолепным видом на р. Обь, наслаждаться великолепием Заельцовского парка, вести активный образ жизни,*

*который станет для всех привычным. Удобная транспортная развязка, 15 мин. до пл. Калинина. Аккредитация ВТБ 24, Сбербанк, Абсолют банк. С проектной декларацией можно ознакомиться в офисах Жилфонда. JN000030031575. Специальная ипотечная программа со сниженной ставкой от банка ВТБ24\* для клиентов Жилфонда. \* Банк ВТБ 24 (ПАО). Генеральная лицензия Банка России № 1623. Банк ВТБ 24 (ПАО) оказывает исключительно банковские услуги и не участвует в строительстве объектов и продаже недвижимости. Жилфонд».*

В силу **п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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.

В соответствии с **п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе**, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также *о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока*.

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

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о возможности приобретения рассматриваемого варианта недвижимости с заявленными характеристиками, на день обращения заявителя в компанию «Жилфонд».

В рассматриваемой рекламе не указана существенная для потребителя информация – внесение задатка за рекламируемую квартиру.

Согласно ч. 1, ч. 4 ст. 380 Гражданского кодекса РФ, задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором.

В данном случае, надлежащее исполнения всеми участниками договора задатка своих обязательств, делает невозможным приобретение объекта рекламирования заинтересованным лицом у компании «Жилфонд», что может обмануть ожидания потребителя.

Кроме того, в рассматриваемой рекламе указывается: *«Специальная ипотечная программа со сниженной ставкой от банка ВТБ24 для клиентов Жилфонда...»*, при этом существенные условия специальной программы и условия,

при которых данная программа будет действовать для клиентов «Жилфонда» в рекламе не указывается.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о признаках нарушения **п.п.2,3 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе**.

Согласно **ч.1 ст. 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).

В данной рекламе указывается: «*Аккредитация ... Абсолютбанк, Сбербанк...*».

По смыслу ст.1 Федерального закона от 02.12.1990г. № 395-1 "О банках и банковской деятельности", 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.

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 объекта в строящемся жилом многоквартирном доме, оказываемой конкретной кредитной организацией.

Как следует из положений ч.ч. 1,3 ст. 54 Гражданского кодекса РФ, юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименование юридического лица указывается в его учредительных документах.

В рассматриваемой рекламной информации отсутствует указание на организационно-правовую форму кредитной организации, оказывающей

финансовую услугу по предоставлению ипотечного кредита, что указывает на признаки нарушения ч.1 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, указанных норм Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6246 от 08.0.2016 г.), рассматриваемое рекламное объявление было добавлено в электронный каталог ООО «ГБР» (Лицензиат) в рамках заключенного с ООО «НГС» (Лицензиар) Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 34981 от 24.12.2015 г.

ООО «ГБР» оплачивало суммы лицензионных вознаграждений на основании выставленных счетов путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «НГС». Письменные заявки, макеты на размещение рекламы отсутствуют, т.к. лицензиат самостоятельно вносит в электронный каталог все объявления, определяет их содержание, редактирует в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии, без предварительного согласования с ООО «НГС» и под свою ответственность.

На основании изложенного, рекламодателями рассматриваемой рекламной информации является ООО «ГБР» (ИНН 5406751141).

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

**1.** Возбудить производство по делу № 98/16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

**2.** Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель – физическое лицо;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Городское Бюро Рекламы» (ИНН 5406751141, адрес: ул. Каменская, д.58, г. Новосибирск, 630099).

**3.** Назначить дело № 98/16 к рассмотрению на **«31» августа 2016г. в 14-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

**4.** ООО «Городское Бюро Рекламы» **до 29.08.2016 г.** представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документы, являющиеся основанием для размещения рассматриваемой рекламы (договоры с рекламодателем, платежные документы, акты сдачи-приемки, согласованные макеты, заявки иное);
- документы, регулирующие взаимоотношения ООО «ГБР» с собственником рекламируемого объекта недвижимости (договоры, соглашения, акты, договор задатка, иное);
- отзыв на данное определение.

*Документы представляются в прошитом виде, с сопроводительным письмом в копиях, заверенных юридическим лицом (синяя печать, дата, подпись, расшифровка), с указанием всех приложений. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.*

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных [законодательством](#) о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя ООО «Городское Бюро Рекламы», в действиях которой содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя Общества должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя Общества.

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления; возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.