

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/28-70/2023

02 марта 2023 года  
Хабаровск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

заместитель руководителя управления.

Члены Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/28-70/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения – НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова» рекламы, нарушающей требования части 1, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии представителей НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова» гр\* (доверенность № 27АА 1848169 от 14.09.2022), гр\* (без доверенности),

### УСТАНОВИЛА:

В порядке надзора за соблюдением требований рекламного законодательства Хабаровским УФАС России 18 января 2023 года

отслежена наружная реклама: «Дом Вашей мечты. В ипотеку от 0,1%, за 1,5 месяца. ЖБИ-4. От 27000 рублей квадратный метр 52-90-92 dom-27/ru info-dom-27@mail.ru», размещенная около здания по ул. Дикопольцева, 5 в г. Хабаровске.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – 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.

Вышеуказанная реклама ориентирована на неопределенный круг лиц, направлена на привлечение внимание к приобретению недвижимости в ипотеку.

Согласно части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

Слово «ипотека» в контексте рассматриваемой рекламы компании «ЖБИ-4» с позиции потребителя воспринимается как возможность приобрести недвижимость посредством ипотечного кредита, то есть путем оказания банковской услуги, в отсутствие сведений о наименовании лица, оказывающего данную услугу.

Вышеуказанная реклама не содержит наименование лица (лиц), оказывающего (щих) услуги по предоставлению ипотечного кредитования, что противоречит части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно пункту 2 части 2 статьи 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.

В расходы лица (заемщика), заключившего кредитный договор, включаются:

оплата стоимости кредита (процент за пользование кредитом, платежи за открытие счета, ежемесячные фиксированные платежи за обслуживание счета, платежи, связанные с получением суммы кредита наличными, и другие платежи, обусловленные выдачей кредита и процессом его возврата);

оплата услуг страхования, если выдача займа обусловлена необходимостью заключения договора страхования;

иные расходы, возникающие у заемщика в процессе исполнения договора займа (необходимость нотариального заверения документов и т.п.).

Следовательно, если в рекламе услуг по предоставлению кредита указано любое из перечисленных условий, то должны быть указаны все остальные условия, как определяющие размеры расходов заемщика по договору кредита, так и влияющие на эти расходы.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе», если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, использованием им и погашением кредита или займа, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с ФЗ «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

Согласно статье 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» к условиям, определяющим полную стоимость кредита, отнесены:

сумма потребительского кредита (займа);

срок действия договора потребительского кредита (займа) и срок возврата потребительского кредита (займа);

проценты по договору потребительского кредита (займа);

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;

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

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;

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

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.

В соответствии с пунктом 25 постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 08 октября 2012 года 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 вышеуказанной рекламе указывается минимальная процентная ставка ипотечного кредита («от 0,1%»), иные условия договора ипотечного кредита, влияющие на его стоимость, в рекламе отсутствуют.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований части 1 статьи 28 Закона несет рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В ходе подготовки материалов дела Хабаровским УФАС России сделан запрос владельцу рекламной конструкции ООО «АРТ» (исх. № ТТ/441/23 от 18.01.2023), в соответствии с ответом которого (вх. №

722/23 от 19.01.2023) данная рекламная конструкция передана НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова по договору аренды рекламной конструкции № 77 от 01.01.2023.

Таким образом, рекламодателем, привлекающим внимание к оказываемым финансовым услугам по приобретению недвижимости путем предоставления ипотеки, является НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова» (ИНН 2725005144 адрес: 680042 г. Хабаровск, Воронежское шоссе д. 174).

До даты рассмотрения дела НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова» представлены письменные пояснения (вх. № 1059-ЭП/23 от 24.01.2023), из которых следует, что наружная реклама «Дом Вашей мечты» является единственным рекламным щитом. Услуга по строительству недвижимости путем предоставления ипотеки с процентной ставкой 01% по состоянию на 20.01.2023 не осуществлялась (за данным продуктом никто не обращался). 23.01.2023 данная наружная реклама демонтирована.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей наружную рекламу следующего содержания: *«Дом Вашей мечты. В ипотеку от 0,1%, за 1,5 месяца. ЖБИ-4. От 27000 рублей квадратный метр 52-90-92 dom-27/ru info-dom-27@mail.ru»*, размещенную около здания по ул. Дикопольцева, 5 в г. Хабаровске, поскольку в ней нарушены требования части 1, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».
2. Обязательное для исполнения предписание о прекращении

нарушения рекламного законодательства НАО «Хабаровский завод железобетонных изделий № 4 им. В.И. Коновалова» не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения до даты рассмотрения дела.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 02 марта 2023 года.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).