РЕШЕНИЕ № 15

« 19 » июня 2009г. г. Иркутск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы России по Иркутской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 30/р, возбужденное по признакам нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ по факту размещения на рекламной конструкции по адресу: Култукский тракт - ФА М-53 «Байкал» км 9+050 (справа), рекламы следующего содержания: «жилой комплекс Чудный ИПОТЕКА от 14700 руб/мес*. *Данный платеж рассчитан по ипотеке банка ВТБ-24 для квартиры S 43,7м ² стоимостью 1 735 650 руб. при первоначальном взносе 25% на 25 лет. Чудеса случаются! www.281415.ru»,

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» (юр. адрес: 664007, Иркутск, ул. Дзержинского, 44А; фактический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. К. Либкнехта, 239В, ИНН 3808180014, КПП 380801001, ОГРН 1083808008679) – представитель по доверенности № 27 от 28.05.2009г. – ;

- ООО «ЮнисТрейд» (юр. адрес: 664047, г. Иркутск, ул. Советская, 124-Д. ИНН 3811119595, КПП 381101001) – представитель по

доверенности № б/н от 18.06.2009г. – ;

в отсутствии представителя ООО «ТехРегионСервис», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области в целях осуществления государственного контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе и пресечения распространения ненадлежащей рекламы в соответствии с требованиями статьи 33 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13.03.2006г, в период с 20.10.2008г. по 30.10.2008г. проведена проверка рекламы, размещенной на Култукском тракте Иркутской области.

В ходе проверки выявлена рекламная конструкция, установленная по адресу: Култукский тракт - ФА М-53 «Байкал» км 9+050 (справа), с информацией следующего содержания: «жилой комплекс Чудный ИПОТЕКА от 14700 руб/мес*. * Данный платеж рассчитан по ипотеке банка ВТБ-24 для квартиры S 43,7м² стоимостью 1 735 650 руб. при первоначальном взносе 25% на 25 лет. Чудеса случаются! www.281415.ru».

В данной рекламе содержится информация о предоставлении ипотечных кредитов на квартиры в жилом комплексе «Чудный», также указано, что при получении кредита на 25 лет в банке ВТБ 24 для приобретении квартиры площадью 43,7 м² стоимостью 1 735 650 и внесении первоначального взноса в размере 25 % размер ежемесячного платежа по кредиту составит 14700 рублей.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте в Интернете по адресу - www.281415.ru, указанному в данной рекламе, строительство жилого комплекса «Чудный» осуществляет Закрытое акционерное общество Строительная компания «ИркутскГорСтрой».

Пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что 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.

В части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что 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 соответствии с частью 3 статьи 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.

Частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В связи с тем, что данная реклама имеет признаки нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» № 38-ФЗ от 13 марта 2006 года Иркутским УФАС России направлены запросы в адрес ЗАО Строительная компания «ИркутскГорСтрой» (исх. № 242-13 от 22.01.2009г., исх. № 808-13 от 12.02.2009г.), в адрес ЗАО ВТБ-24(исх. № 2618-13 от 08.05.09г.).

По запросам ЗАО СК «ИркутскГорстрой» представлены следующие документы: лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом; Разрешение на строительство RU 38303000 – 108 – 07; Устав ЗАО СК «ИркутскГорСтрой»; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия <...> Выписка из ЕГРЮЛ от 24.10.2008г.; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия <...> Постановление от 24.12.2004г. № 031-06-207I/4 «О предоставлении земельного участка, расположенного в Свердловском районе г. Иркутска в мкр. Первомайский»; Договор аренды земельного участка № 2846 от 18.01.2005г.; Кадастровый план земельного участка; Передаточный акт от 24.12.04; Земельное дело по размежеванию земельных участков; Договор переуступки от 29.03.2005г.; Протокол общего собрания участников ООО «КОМПРОМСЕРВИС» от 14.04.2008г.; Приказ № 01 от 18.06.2008г.; Разрешение на строительство RU 38303000-108-07; Договор возмездного оказания услуг от 01.07.2008г.; Платежное поручение № 79 от 03.09.2008г. на сумму 6840 рублей; Договор № 71/06 оказания услуг от 25.06.2008г.; Платежное поручение № 185 от 14.10.2008г. на сумму 61500 рублей; Платежное поручение № 214 от 31.10.2008г.; Платежное поручение № 78 на сумму 70200 от 03.09.2008г.; Платежное поручение № 285 на сумму 51000 рублей от 07.07.2008г.

Также ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» представлены письменные пояснения (вх. № 408 от 29.01.2009г.) о том, что ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» осуществляет строительство жилого комплекса «Чудный» за счет привлечения денежных средств по договорам долевого участия. Строительство осуществляется на земельном участке (кадастровый номер <...> :36: 000030:0376, площадь 4216 кв.м.) в микрорайоне Первомайский Свердловского района города Иркутска. Проектная декларация, сведения о государственной регистрации права аренды земельного участка, предоставленного для строительства, размещены на сайте http://www.281415.ru/.

По запросу ЗАО ВТБ-24 представлены следующие документы: Условия программы ипотечного кредитования Банка ВТБ 24 (ЗАО) «Ипотека. Строящееся жилье», Типовая форма кредитного договора по программе «Ипотека. Строящееся жилье».

На основании представленных документов Комиссией Иркутского УФАС России установлено следующее.

Постановлением мэра города Иркутска от 24.12.2004 г. № 031-06-2071/4 «О предоставлении земельного участка, расположенного в Свердловском районе г. Иркутска в мкр. Первомайский» Федеральному государственному унитарному предприятию Тресту «Востоксибсантехмонтаж» из земель поселений предоставлен земельный участок площадью 4216 кв. м., расположенный в Свердловском районе г. Иркутска в мкр. Первомайский в аренду сроком на 10 лет для строительства.

18 января 2005 года Администрацией г. Иркутска и ФГУП Трестом «Востоксибсантехмонтаж» заключен договор аренды № 2846 данного земельного участка (кадастровый № 38:36:000030:0376, площадь: 4216 кв. м) на срок с 24.12.2004г. по 24.12.2014г.

Согласно Договору переуступки от 29 марта 2005 года права и обязанности по договору аренды № 2846 от 18.01.2005г. на земельный участок ФГУП Трест «Востоксибсантехмонтаж» переуступлены ООО «Компромсервис» (ИНН 3808082641, юр. адрес: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Напольная, 119).

14 апреля 2008 года на общем собрании участников Общества с ограниченной ответственностью «КОМПРОМСЕРВИС» принято решение реорганизовать ООО «КОМПРОМСЕРВИС» путем преобразования в Закрытое акционерное общество и сменить наименование на Закрытое акционерное общество Строительная компания «ИркутскГорСтрой».

11 сентября 2008 года Отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска Закрытому акционерному обществу Строительная компания «ИркутскГорСтрой» выдано Разрешение на строительство (RU 38303000-108-07) до 31 октября 2010года.

Согласно письменным пояснениям (вх. № 408 от 29.01.2009г.) ЗАО ИркутскГорСтрой осуществляет строительство жилого комплекса «Чудный» на данном земельном участке в мкр. Первомайский Свердловского района города Иркутска за счет собственных средств и на средства, полученные по договорам долевого участия в строительстве.

В соответствии с Проектной декларацией (на строительство объекта недвижимости) ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» от 13.08.2008г., размещенной на сайте в Интернете (www.281415.ru) строительство жилого комплекса «Чудный» осуществляется в два этапа: 1 этап – строительство б/с №1,№ 2 , окончание которого запланировано на III квартал 2009 года; 2 этап – б/с № 3,№ 4, окончание которого запланировано на III квартал 2009 года.

В целях информирования населения о реализации квартир в строящемся жилом комплексе «Чудный», привлечения дополнительных денежных средств для строительства 1 июля 2008 года Закрытое акционерное общество Строительная компания «ИркутскГорСтрой» (Заказчик) заключило с ООО «ЮнисТрейд» (Исполнитель) Договор № 058 возмездного оказания услуг, в соответствии с которым Исполнитель обязуется по заданию Заказчика изготовить баннеры (ткань 440 Китай) размером 3м.кв.* 6м.кв.

В соответствии с Актом № 00000048 от 29 сентября 2008 года данные услуги выполнены ООО «ЮнисТрейд» полностью и в срок. ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» претензий по объему, качеству и срокам оказания данных услуг не имеет.

Согласно платежному поручению № 120 от 22.09.2008 года услуги по изготовлению баннеров оплачены ЗАО СК «ИркутсГорСтрой» 22 сентября 2008 года в сумме 49680 рублей.

В соответствии с Договором оказания услуг № 71/06 закрытое акционерное общество СК «ИркутскГорСтрой» 25 июня 2008 года передало обществу с ограниченной ответственностью «ТехРегионСервис» рекламные баннеры для размещения на рекламной конструкции по адресу: Култукский тракт - ФА М-53 «Байкал» км 9+050 (справа).

Согласно Платежным поручениям: № 185 от 14.10.2008 года на сумму 61500 рублей; № 214 от 31.10.2008 года на сумму 45000 рублей; № 78 от 03.09.2008 года на сумму 70200 рублей; № 285 от 07.07.2008 года на сумму 51000 рублей услуги ООО «ТехРегионСервис» по монтажу рекламы ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» оплачены.

На основании Договора оказания услуг № 71/06 обществом с ограниченной ответственностью «ТехРегионСервис» размещена на рекламной конструкции по адресу: Култукский тракт - ФА М-53 «Байкал» км 9+050 (справа) реклама жилого комплекса «Чудный» следующего содержания: «жилой комплекс Чудный ИПОТЕКА от 14700 руб/мес*. *Данный платеж рассчитан по ипотеке банка ВТБ-24 для квартиры S 43,7м ² стоимостью 1 735 650 руб. при первоначальном взносе 25% на 25 лет. Чудеса случаются! www.281415.ru».

В связи с тем, что рассматриваемая реклама имеет признаки нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» Иркутским УФАС России 5 мая 2009 года возбуждено дело № 30/р по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

17 июня в ходе рассмотрения данного дела представитель ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» - Дмитриев Е.В. представил письменные возражения о том, что данное Общество не согласно с вменяемым ему правонарушением в сфере законодательства о рекламе и считает необходимым пояснить следующее. Нарушение части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» не имело место. Из содержания данной рекламы не следует, что ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» рекламирует банковские услуги. Из содержания данного баннера следует только то, что для приобретения квартиры в строящемся жилом комплексе возможно получение ипотечного кредита. Это связано с аккредитацией ЗАО «ИркутскГорСтрой» в ЗАО «ВТБ 24». Реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, относится к рекламе банковских услуг. Непосредственно рекламой банковских услуг может заниматься только банковское учреждение. ЗАО СК «ИркутсГорСтрой» не имеет лицензии на осуществление банковских операций и кредитных услуг в соответствии с ФЗ «О банках и банковской деятельности» и не является субъектом, указанным в ст. 1 данного Закона. Статья 30 данного Закона соблюдение, которой предписывается ЗАО СК «ИркутскГорСтрой», относится только кредитным организациям, как прямо в ней и указано. Указание ЦБ РФ от 13 мая 2008 года № 2008-У распространяется только на кредитные и банковские организации, как указано в п.8 данного Указания. Указанная на баннере сумма ежемесячного платежа в размере 147000 рублей ежемесячно, рассчитывалась с помощью ипотечного калькулятора ЗАО «Банк ВТБ-24» на Интернет-сайте банка. При этом банк, будучи субъектом ФЗ «О банках и банковской деятельности», обязан был при публикации ипотечного калькулятора включать в расчет эффективную процентную ставку. Нарушение части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» также не имело место, так как на рекламном баннере указан Интернет-сайт ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» - www.281415.ru. В абзаце 6 на странице 2 Определения № 30 от 05.05.2009 года указано, что УФАС по Иркутской области посещало данный сайт. На сайте www.281415.ru с 01 октября 2008 года опубликована проектная декларация по строящемуся жилому комплексу «Чудный» в микрорайоне «Первомайский» г. Иркутска, а также иные документы – лицензия, разрешение на строительство. Эти же сведения содержаться на Интеренет-сайте разработчика страницы www.281415.ru – веб-студии «Эвалди» (www.evaldi.ru). В архиве за 2008 год на данном сайте указано на создание сайта ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» со всеми необходимыми документами. Распечатка с Интернет-сайта прилагается. Пункт 2 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов» допускает размещение проектной декларации в сети Интернет. Из определения № 30 Иркутского УФАС России не следует, что проектная декларация на данном сайте отсутствует. На рекламном баннере с целью более удобного восприятия информации был указан легко запоминающийся адрес Интернет-сайта ЗАО СК «ИркутскГорСтрой», на котором имеется вся контактная информация о ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» (адрес, телефоны), проектная декларация и иная разрешительная документация. Таким образом, рекламный баннер содержит полный и точный адрес Интеренет-сайта. Содержащего проектную декларацию об объекте строительства. Исходя из того, что проектная декларация опубликована в сети Интернет, то отсюда подразумевается способ ее получения – через сеть Интернет и место – любое место, где присутствует данная сеть.

Кроме того Дмитриев Е.В. пояснил, следующее. В данной рекламе имеется только один объект рекламирования – это квартиры в строящемся жилом комплексе «Чудный». ЗАО СК «ИркутскГорСрой» в рекламе указало, на каких условиях может быть рассчитан ипотечный кредит, но не рекламировало данную финансовую услугу. Любой гражданин, любое лицо могло получить эту информацию при обращении в банк. Эта информация общедоступная и известная, банк публиковал эту информацию на сайте в сети Интернет и заложил эти расчеты в свой ипотечный калькулятор. ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» направлялись ЗАО «ВТБ 24» письма о возможности выдачи ипотечных кредитов при приобретении квартир в жилом комплексе «Чудный». Каких либо соглашений ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» с ЗАО «ВТБ 24» не заключало. Вопрос о предоставлении кредита заемщику либо об отказе в предоставлении кредита банк решает самостоятельно. Сайт, указанный в рекламе, создан 14 мая 2008 года. Заказчиком работ по созданию сайта выступил дебитор ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» - ООО Торговая компания «КМ Трейд», исполнителем – ООО «Эвалди плюс». В соответствии с Актом № 16 от 14.05.2008г., Актом приема-передачи выполненных работ к Договору № ПК-00 на выполнение работ по созданию веб-сайта от 12 февраля 2008 года проведено предварительное заполнение веб-сайта в следующем объеме: проектная декларация, разрешение на строительство, лицензия, резюме подрядчика, заключение. Любой желающий может зайти на сайт, указанный в рекламе, и посмотреть проектную декларацию. Закон не обязывает нас указывать, что проектная декларация именно на этом сайте. Должно быть указано место получения, где возможно ознакомиться с проектной декларацией. Это место Интернет сайт, где можно ознакомиться с проектной декларацией 24 часа в сутки.

Комиссией Иркутского УФАС России данные пояснения рассмотрены, приобщены к материалам дела, однако признаны необоснованными по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ст. 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования – это товар, средство его индивидуализации, 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.

Согласно п. 3 ст. 3 ФЗ «О рекламе» товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (пункт 3 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

В данной рекламе имеется два объекта рекламирования: одним объектом рекламирования являются квартиры в многоквартирных жилых домах строящегося жилого комплекса «Чудный», вторым объектом – финансовая услуга – ипотечный кредит, предоставляемый банком ВТБ 24 на указанных в рекламе условиях.

Следовательно, при распространении данной рекламы ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» также информирует потребителей о возможности получения ипотечного кредита на квартиры в жилом комплексе «Чудный» на определенных условиях.

В рекламе ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» указано, что при предоставлении ипотечного кредита банком ВТБ 24 на приобретение квартиры стоимостью 1 735 650 рублей, площадью 43,7м², первоначальном взносе 25% размер ежемесячного платежа составит от 14700 рублей. Однако в данной рекламе не указаны все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее, что является нарушением части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии со статьей 30 ФЗ «О банках и банковской деятельности» в расчет полной стоимости кредита должны включаться платежи заемщика - физического лица по кредиту, связанные с заключением и исполнением кредитного договора, в том числе платежи указанного заемщика в пользу третьих лиц в случае, если обязанность этого заемщика по таким платежам вытекает из условий кредитного договора, в котором определены такие третьи лица.

Особенностью кредитного договора является пользование заемщиком денежными средствами банка или иной кредитной организации на платной основе. Поэтому статья 819 Гражданского кодекса Российской Федерации к существенным условиям этого договора относит сумму кредита, процентную ставку и срок ее действия (в год, в месяц). Сумма кредита оказывает прямое влияние на стоимость кредита, а процентная ставка напрямую зависит от суммы и срока выплаты кредита, которые также являются существенными условиями договора и подлежат указанию в рекламе. Одновременно важной информацией для кредитора является информация о досрочном погашении кредитного договора, стоимость банковских услуг и сроки их выполнения, в том числе сроки обработки платежных документов, имущественная ответственность сторон за нарушения договора, включая ответственность за нарушение обязательств по срокам осуществления платежей, а также порядок его расторжения, об изменениях условий договора банком в одностороннем порядке, в т.ч. об изменении процентной ставки и пр.

Согласно Указанию Центрального Банка РФ от 13 мая 2008г. № 2008 «О порядке расчета и доведения до заемщика – физического лица полной стоимости кредита» в расчет полной стоимости кредита включаются платежи заемщика по кредитному договору, связанные с заключением и исполнением кредитного договора, размеры и сроки уплаты которых известны на момент заключения кредитного договора, в т.ч.:

по погашению основной суммы долга по кредиту,

по уплате процентов по кредиту,

сборы (комиссии) за рассмотрение заявки по кредиту (оформление кредитного договора),

комиссии за выдачу кредита,

комиссия за открытие, ведение (обслуживание) счетов заемщика (если их открытие и ведение обусловлено заключением кредитного договора),

комиссии за расчетное и операционное обслуживание,

комиссии за выпуск и годовое обслуживание кредитных и расчетных (дебетовых) карт.

В соответствии с представленными ЗАО «ВТБ 24» «Условиями программы ипотечного кредитования Банка ВТБ 24 (ЗАО) «Ипотека. Строящееся жилье»» (далее – Условия кредитования) максимальный срок кредитования составляет 50 лет, минимальный размер первоначального взноса составляет 20 % от стоимости квартиры, процентная ставка зависит от срока кредитования, размера первоначального взноса, дохода заемщика и периода (инвестиционный период – до завершения строительства, титульный период - после завершения строительства).

Исходя из Условий кредитования при получении ипотечного кредита на 25 лет для приобретения квартиры площадью 43,7 м² стоимостью 1 735 650 рублей и внесении первоначального взноса в размере 25 % от стоимости квартиры процентная ставка устанавливается в следующем размере: во время инвестиционного периода для лиц с официальным доходом процентная ставка устанавливается в размере от 16,9 %, для лиц с комплексным доходом – от 17,9 %, для владельцев бизнеса – от 18,4 %; во время титульного периода: для лиц с официальным доходом процентная ставка устанавливается в размере от 14,4 %, для лиц с комплексным доходом – от 15,4 %, для владельцев бизнеса – от 15,9 %.

В соответствии с пунктом 5.1.7.5 Типовой формы кредитного договора (далее – Типовой договор), представленной банком ВТБ 24, заемщик обязуется до фактического предоставления кредита (до заключения договора) застраховать следующие риски: риски причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, риски в отношении утраты или повреждения предмета залога в пользу кредитора (Банка ВТБ 24). Выполнение данного обязательства подтверждается путем предоставления кредитору подписанного заемщиком и страховой компанией Договора страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями договора страхования.

Пунктом 5.1.8 Типового договора предусмотрено, что в течение 15 (пятнадцати) дней, считая с даты оформления права собственности на квартиру и до даты предъявления Заемщиком Кредитору Документа, застраховать следующие риски: риски в отношении утраты или повреждения предмета ипотеки – квартиры; риски прекращения или ограничения права собственности Заемщика на Квартиру, в пользе Кредитора заключив Договор страхования, согласно которому Кредитор является первым выгодоприобретателем. Выполнение данного обязательства подтверждается путем предоставления Кредитору подписанного Заемщиком и страховой компанией Договора страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования.

Согласно пункту 5.1.13.5 Типового договора заемщик обязан надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в Договоре страхования, включая (но, не ограничиваясь) обязательство производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных Договором страхования, не допуская просрочек и задолженностей по оплате страховой премии.

В случае неисполнения заемщиком обязательств по заключению договоров страхования, указанных в п. 5.1.7.5 и п. 5.1.8 Типового договора, кредитор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по договору (п. 5.4.8 Типового договора).

Пунктом 5.1.15 Типового договора предусмотрена обязанность заемщика нести расходы, связанные с предоставлением и обслуживанием Кредита, с банковскими операциями по счетам заемщика, с рассмотрением кредитором заявлений заемщика, в соответствии с установленными тарифами.

Однако в рассматриваемой рекламе жилого комплекса «Чудный» не указаны такие условия, влияющие на стоимость кредита для

заемщика, как размер процентной ставки, обязанность заемщика заключить за свой счет договоры страхования (рисков причинения вреда жизни заемщика и потери трудоспособности, рисков в отношении утраты и повреждения предмета залога, рисков в отношении утраты и повреждения предмета ипотеки – квартиры, рисков прекращения или ограничения права собственности на квартиру) в пользу кредитора, обязанность несения расходов, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита, с банковскими операциями по счетам заемщика, с рассмотрением кредитором заявлений заемщика.

Таким образом, данная реклама не соответствует требованиям части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Довод представителя ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» о том, что в рекламе строящегося жилого комплекса «Чудный» указан сайт www.281415.ru, на котором размещен текст проектной декларации, следовательно, в рекламе содержаться сведения о месте и способах получения проектной декларации, Комиссия Иркутского УФАС России считает несостоятельным по следующим основаниям.

В рассматриваемой рекламе указан сайт www.281415.ru, однако из анализа части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» следует, что реклама должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Соблюдение указанных требований направлено на защиту прав и интересов инвесторов - участников долевого строительства.

Так как в самом тексте рекламы не содержатся сведения о месте и способе получения проектной декларации, следовательно, данная реклама не соответствует требованиям части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Пункт 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе» не допускает умолчание в рекламе информации (ее части), которая является значимой и необходимой для того, чтоб сделать верный вывод о свойствах рекламируемого объекта, приобрести его и использовать надлежащим образом.

Указание в рекламе Интернет - сайта, номера телефона для возможности получения полной информации об условиях кредитования, о месте нахождения и способе получения проектной декларации, не заменяет опубликования данных сведений, отсутствие которых способно ввести потребителя рекламы в заблуждение относительно рекламируемого продукта.

Отсутствие в рекламе, какой либо существенной части информации приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей.

Между тем в рассматриваемой рекламе отсутствует часть условий, определяющих фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющих на нее. Кроме того, в рекламе содержится информация об ипотеке, но ничего не сказано о том, что для строительства жилого комплекса «Чудный» привлекаются денежные средства граждан на основе заключения договоров долевого участия в строительстве. Также отсутствуют сведения о месте и способе получения проектной декларации.

С учетом названных обстоятельств и положений части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» следует признать, что реклама общества не отвечает требованиям Закона.

Представитель ЗАО СК «ИркутскГорСтрой» в ходе рассмотрения дела пояснил, что рассматриваемая реклама в данном виде в настоящее время не распространяется.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (пункт 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Рекламораспространитель – это лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (пункт 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»).

Рекламопроизводитель – это лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму (пункт 6 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Таким образом, исходя их Договора № 71/06 оказания услуг, Платежного поручения № 79 от 03.09.2008г. на сумму 6840 рублей, Договора № 71/06 оказания услуг от 25.06.2008г., Платежного поручения № 185 от 14.10.2008г. на сумму 61500 рублей, Платежного поручения № 214 от 31.10.2008г., Платежного поручения № 78 на сумму 70200 от 03.09.2008г., Платежного поручения № 285 на сумму 51000 рублей от 07.07.2008г., рекламодателем является ЗАО Строительная компания «ИркутскГорСтрой», рекламопроизводителем - ООО «ЮнисТрейд», рекламораспространителем - ООО «ТехРегионСервис».

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, размещенную на рекламной конструкции по адресу: Култукский тракт - ФА М-53 «Байкал» км 9+050 (справа), следующего содержания: «жилой комплекс Чудный ИПОТЕКА от 14700 руб/мес*. *Данный платеж рассчитан по ипотеке банка ВТБ-24 для квартиры S 43,7м ² стоимостью 1 735 650 руб. при первоначальном взносе 25% на 25 лет. Чудеса случаются! www.281415.ru», в связи с отсутствием всех условий, определяющих фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющих на нее, сведений о месте и способах получения проектной декларации, а также в связи с отсутствием части существенной информации о рекламируемом товаре, что является нарушением требований части 7 статьи 5, части 3 статьи 28, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать, так как данная реклама в рассматриваемом виде в настоящее время не распространяется.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме « 29 » июня 2009 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии