

РЕШЕНИЕ

по делу №03-39/15Р по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск

резольтивная часть оглашена «14» октября 2015 г.

изготовлено в полном объеме «26» октября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

Кузьмин А.Д. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

Егорова Л.П. – главный государственный инспектор отдела естественных монополий и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

Иванова В.А. – ведущий специалист - эксперт отдела естественных монополий и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: - ООО «Саха-Риэлти», Якутск, ул. Пояркова, д.18, офис 9, директора Усольцева А.С.;

Свидетелей по делу:-Публичное акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, представителя по доверенности <...>

- Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», 127550, г. Москва, Лиственничная аллея, д. 2Д, представителя по доверенности <...>

- АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, Республика Саха (Якутия) г. Якутск, пр. Ленина 1, представителя по доверенности <...>

Рассмотрев дело №03-39/15Р, возбужденное по факту распространения с использованием рекламной конструкции, установленной на внешней стене ограждения строящегося здания по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34 рекламы банковского продукта, а именно ипотечного кредита с указанием одного из условий в размере 11,5% с признаками нарушения части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» № 38 от 13 марта 2006 г., по существу,

у с т а н о в и л а:

10 сентября 2015 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на внешней стене не завершенного строения, расположенного на перекрестке улиц Ярославского и Крупской отслежено распространение рекламы о предоставлении финансовой услуги, а именно ипотечного кредита с указанием одного из существенных условий кредита в размере 11,5%. Кроме процентной ставки по кредиту (11,5%) в рекламе имеется слово «ИПОТЕКА от», указан тел. 260-260, а также размещены фирменные логотипы трех кредитных организаций (АЭБ) – АКБ «Аламзэригиэнбанк» ОАО, ПАО «Сбербанк России» и АО «РоссельхозБанк», присутствуют также сведения о Генеральных лицензиях на осуществление банковской операции тех банков: АКБ «Аламзэригиэнбанк» ОАО №2602 от 27 августа 2012 г., ОАО «Сбербанк России» №1481 от 08.08.2012 г., ОАО «Россельхозбанк» №3349 (выдана ЦБ РФ 11.07.2012 г.).

В ходе рассмотрения дела по существу директор ООО «Саха-Риэлти», Усольцев А.С по обстоятельствам производства, размещения и распространения рассматриваемой рекламы пояснил следующее, в мае 2015 г. после подписания агентского договора с застройщиком, в середине мая принял решение изготовить и разместить рекламу в целях привлечения клиентов своей деятельности по реализации квартир в строящемся объекте недвижимости. По своей личной инициативе, без согласования с застройщиком и банками, придумал текст, который заказал изготовить в виде плаката в ООО «Нью-Вижн», вся информация,

которую он хотел видеть в рекламе, нашла отражение в содержании рекламы, готовый к распространению макет рекламы перед печатью на баннер утвердил лично. Усольцев А.С. сообщил, что рекламная конструкция с использованием которого распространяется реклама принадлежит ООО «Саха-Риэлти», оплата услуги ООО «Нью-Вижн» по производству, печати и размещению рекламной конструкции, производилась наличными в размере 25 000 рублей.

Сообщил, что номер телефона указанный рекламе используется обществом для коммерческих целей, также пояснил, что процентная ставка ипотечного кредита, размещенная в рекламе в размере 11,5% получена им в мае текущего года из информации в СМИ о новых условиях по кредитному ипотечному продукту АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО, выдаваемого населению по программе государственной поддержки.

Усольцев А.С. также пояснил, что отношение к определению содержания банки не имеют, при этом, он пояснил, что в ходе производства макета рекламы обзвонил все банки и взял согласие на рекламирование их совместной деятельности по ипотечным кредитам, а также на использование логотипов и наименований банков в рекламе.

На вопрос Комиссии продолжается ли распространение рекламы в настоящее время, Усольцев А.С. ответил, что реклама еще распространяется, также уточнил, что не снята, также сообщил, что нарушение допущено по незнанию требований закона о рекламе, вину признает.

Представитель Публичное акционерное общество «Сбербанк России» Усольцева А.С., пояснила, что банк не имеет отношение к вопросам производства и распространения рассматриваемой рекламы, не утверждало содержание рекламы, ипотечных кредитом с условием 11,5% не имеется. На от момент (в мае) размер кредита с государственной поддержкой составлял 11,9%, с августа текущего года по настоящее время процентная ставка составляет 11,9 % годовых.

Сообщила что между Банком и застройщиком многоквартирного жилого дома, строящегося по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34, заключено соглашение, объект долевого участия аккредитован.

Представитель АО «Россельхозбанк» <...> по обстоятельствам рассмотрения дела пояснил, что отношение к производству и размещению рассматриваемой рекламы Банк не имеет, договор с застройщиком, тем более с обществом не заключался, содержание рекламы Банком представителями ООО «Саха-Риэлти» не согласовывалось. При этом, уточнил, что ипотечного кредита с условием от 11,5% Банк ни в мае нив сентябре текущего года не было, до 15 сентября 2015 г. в Банке действовали условия с 11,8% годовых по программе господдержки. С 15 сентября 2015 г. размер базовой ставки составляет 11,3%.

Представитель АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО <...> пояснила следующее, что объект строительства по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34 аккредитован Банком, кредиты потребителям представляются по программе «Новостройка» по условиям утвержденным Банком и в зависимости от размера первоначального взноса и срока кредита от 14% до 16% годовых.

<...> уточнила, что Банк не давал согласие на рекламу своих условий, тем более не

согласовывал готовый к распространению макет рекламы.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается информация, распространяемая 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 продвижению на рынке.

В рассматриваемой рекламе банковских услуг присутствуют признаки нарушения части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», поскольку в рекламе при указании одного из привлекательных условий по кредиту (минимальную ставку) в размере 11,5% отсутствуют иные существенные условия договора кредита, как срок, сумма и иные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

Материалами дела установлено, что жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34, реализуется с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании заключения с физическими лицами договора участия в долевом строительстве. Между застройщиком ООО «КапиталСтрой» и агентом ООО «Саха-Риэлти» заключен договор №005-А/2015 от 26 марта 2015 г. предметом, которого является привлечение клиентов для участия в долевом строительстве жилых помещений, в строящемся объекте строительства по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34, в рамках реализации условий договора агент обеспечивает организацию рекламных мероприятий и маркетинговых исследований.

Следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение внимание к деятельности ООО «Саха-Риэлти» по реализации квартир, при этом исходя содержания рекламы, объектом рекламирования, выступает ипотечный кредит на приобретение объектов строительства предоставляемая, указанными в рекламе кредитными организациями (АЭБ) – АКБ «Аламзэргиэнбанк» ОАО, Сбербанк России и АО «РоссельхозБанк» Банками по условиям 11,5% годовых, которую могут получить возможные потребители рекламы, путем оформления ипотечного кредита на покупке объектов долевого участия, а именно строящихся помещений в многоквартирном доме по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34 (застройщиком) в кредит, на формирование и поддержание интереса к нему и их продвижению на рынке.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 28 Федерального 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.

При этом, в рекламе ООО «Саха-Риэлти» указано только одно из существенных условий по кредиту (минимальная ставка) в размере 11,5%, а иные существенные

условия оказания соответствующих услуг, влияющие на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, как срок и сумма в рекламе отсутствуют.

Рассматриваемая реклама привлекает внимание потребителя рекламы к финансовым услугам, Банков, способствует заключению договора ипотечного кредитования по условиям 11,5% годовых, в рекламе Банками договора ипотечного кредитования по условиям 11,5% годовых, в рекламе отсутствует сумма и срок кредита, а также иные условия, влияющие на его стоимость, как страхование объекта недвижимости.

В силу части 3 статьи 28 Федерального 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.

В рассматриваемой рекламе присутствует одно из существенных условий, влияющее на стоимость рекламируемого кредита, а именно процентная ставка – 11,5% годовых, но не содержатся остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее, как сумма кредита, срок, страхование.

Согласно части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или пользования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Поскольку существенной является не только информация привлекательная для потребителя, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей рекламы банковских услуг, отсутствие каких-либо сведений, в том числе и доступных, об условиях кредита, может привести к искажению смысла рекламы и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемой банковской услугой, так как данная информация недоступна для потребителей.

Согласно пункту 6 статьи 4 Федерального Закона «О защите конкуренции» финансовой организацией является хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги – кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, фондовая биржа, валютная биржа, 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.

Материалами дела установлено, что на момент распространения рекламы (с мая 2015 г.) в указанных рекламе кредитных организациях, а именно (АЭБ) – АКБ «Аламзэригиэнбанк» ОАО, Сбербанк и АО «Россельхозбанк», ипотечных кредитов

с условием ставки 11,5% годовых не существовало, что подтверждается представленными в материалах дела письменными пояснениями Банков, а также документами об утверждении условий ипотечных кредитов по программам государственной поддержки.

Статья 432 ГК РФ относит к существенным условиям предмет договора, а также условия, которые являются существенными или необходимыми для договора данного вида согласно законам или иным нормативным актам.

В [части 2 статьи 30](#) Федерального закона от 02.12.1990 №395-1 «О банках и банковской деятельности» дан перечень условий, подлежащих включению в текст любого банковского договора, а именно: в договоре должны быть указаны процентные ставки по кредитам и вкладам (депозитам), 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 и другие существенные условия договора.

Из толкования приведенной [нормы](#) права следует, что наряду с такой необходимой информацией, как процентные ставки по вкладу или кредиту законодатель считает необходимой для потребителя информацию о стоимости банковских услуг и сроках их выполнения, в том числе сроках обработки платежных документов, сведения об имущественной ответственности сторон за нарушения договора, включая ответственность за нарушение обязательств по срокам осуществления платежей, а также порядок его расторжения и страхование рисков.

Материалами дела подтверждается, что ипотечный кредит по программе государственной поддержки действительно выдается дольщикам при покупке в многоквартирном доме по адресу г. Якутск, ул. Ярославского, 34 объекта долевого строительства, указанными в рекламе Банками

Согласно статьи 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Таким образом, материалами дела установлено, что в рассматриваемой рекламе ООО «Саха-Риэлти» продвигающая финансовые услуги указанных в рекламе кредитных организаций, а именно АЭБ – АКБ «Аламзэригиэнбанк» ОАО, Сбербанк и РоссельхозБанк по продаже ипотечных кредитов является ненадлежащей нарушающей требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Что касается доводов представителя ПАО Сбербанк России <...>, что ипотечные кредиты не являются по сути потребительскими кредитами, то данный довод отклоняется в связи со следующим.

Особенности условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой регламентируются Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 05.10.2015) «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Согласно части 1 статьи 9.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в кредитном договоре, договоре займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость кредита (займа), обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [ЗАКОНОМ](#) "О потребительском кредите (займе)".

Согласно статье 3 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

Согласно части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Материалами дела установлено, что между ООО «КапиталСтрой» и ООО «Саха-Риэлти» заключен агентский договор на оказание услуг, предметом договора является продажа агентом квартир по поручению клиента, поиск потенциальных дольщиков, подготовка и подписание договоров долевого участия, оформление документов необходимых для перехода права собственности на квартиры, юридическая консультация клиента и дольщиков для реализации блока «А», а также рекламирование строящегося объекта долевого участия. При этом, согласно условиям настоящего договора в макеты, сроки и размеры рекламы, размещаемые агентом в СМИ, Интернет и на баннерах, должны быть согласованы с клиентом. Данные обстоятельства по делу подтверждаются письменными и устными пояснениями сторон по делу.

ООО «Саха-Риэлти» сообщает, что содержание рекламы определялось лично директором, производство и размещение рекламы, а также распространение с использованием рекламной конструкции осуществлял с мая 2015 г., рекламная конструкция принадлежит обществу, содержание рекламы с Банками не согласовывалось.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных в статье 5, статье 28 настоящего Федерального закона.

Материалами дела установлено, что рекламоделателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы выступает ООО «Саха-

Риэлти».

В ходе рассмотрения дела, установлено, что распространение рассматриваемой рекламы не прекращено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 7 статьи 5, пункта 2 части 2 и части 3 статьи 28, пункта 2 части 1 статьи 33, части 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу банковского продукта, а именно ипотечного кредита с указанием одного из условий в размере 11,5% с использованием рекламной конструкции (типа щита), установленной на внешней стене ограждения строящегося здания по адресу г. Якутск, ул. Ярославского 34, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «Саха-Риэлти» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе путем устранения нарушения требований части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
- 3.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.

Председатель Комиссии

А.Д. Кузьмин

Члены Комиссии

Л.П. Егорова

В.А. Иванова

