

## РЕШЕНИЕ

«11» октября 2013 г.

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «08» октября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «11» октября 2013 г.

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

председатель Комиссии: <...>, заместитель руководителя Амурского УФАС России,

члены Комиссии: <...>, главный специалист-эксперт отдела товарных рынков и рекламы, <...>ведущий специалист-эксперт отдела товарных рынков и рекламы, <...>, специалист-эксперт отдела товарных рынков и рекламы,

рассмотрев дело № Р-99/2013 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту размещения в еженедельной газете «Новый квартирьер» обществом с ограниченной ответственностью «Инвест» (далее - ООО «Инвест», общество) в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 3, № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40 рекламной информации, не соответствующей требованиям Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный Закон «О рекламе»),

в присутствии представителей:

заявителя - <...>, проживающей по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, <...>, не явилась, уведомлена о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом;

лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Инвест», место нахождения: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, <...>, представитель <...>, доверенность б/н от 26.07.2013;

заинтересованного лица – ООО «Просто Ипотека», место нахождения: 127030, г. Москва, <...>, представитель не явился, уведомлено о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления государственного контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, в связи с поступлением

заявления физического лица, Амурским УФАС России установлено, что на территории г. Благовещенска в 2013 году распространена информация:

в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 3 текст: «Мы лидеры на рынке недвижимости» ООО Агентство недвижимости ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Воспользовавшись нашими услугами, более 2000 семей улучшили свои жилищные условия! Благодарим вас за доверие! ул. Ленина, 197 тел. 52-55-55»,

в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40 текст: «ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР Никто, кроме нас, не обеспечит вам одновременное одобрение в нескольких банках в течение 5 дней на одном пакете документов, с одной анкетой-заявлением. А это, согласитесь, сервис! Профессиональное содействие в оформлении ипотечного кредита во всех банках города Подготовка пакета документов Полное сопровождение Скидки по банковской процентной ставке для наших клиентов ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Анкета – заявление на получение кредита на сайте [www.amurinvest.ru](http://www.amurinvest.ru) Звоните 52-55-55 Доверьтесь профессионалам! Все банки Благовещенска в агентстве «Инвест»!».

10.07.2013 Амурским УФАС России по данному факту возбуждено дело № Р-99/2013 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований пункта 1 части 2 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») в отношении ООО «Инвест».

Комиссией Амурского УФАС России при подготовке к рассмотрению и во время рассмотрения исследовался вопрос наличия в данной рекламе признаков нарушения требований пункта 1 и 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе», в силу которых недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения:

- о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- 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.

Комиссия Амурского УФАС России, исследовав материалы дела, заслушав участвующих в деле лиц, установила следующие обстоятельства.

В 2013 году на территории г. Благовещенска в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 3, в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40 распространена вышеназванная информация.

Данная информация подпадает под понятие рекламы, указанное в пункте 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе», поскольку она адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования, формирование и (или) поддержание интереса к ним и их продвижение на рынке. Объектами рекламирования в данном случае являются: ООО «Инвест» и услуги,

оказываемые им на рынке недвижимости.

1. Исходя из формы подачи информации и её содержания в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 3: «Мы лидеры на рынке недвижимости» ООО Агентство недвижимости ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Воспользовавшись нашими услугами, более 2000 семей улучшили свои жилищные условия! Благодарим вас за доверие! ул. Ленина, 197 тел. 52-55-55», следует, что ООО «Инвест», по сравнению с другими участниками рынка недвижимости, занимает лидирующую позицию.

Использование словосочетания «Мы лидеры на рынке недвижимости» является некорректным, поскольку носит категоричный, всеобъемлющий характер и свидетельствует о том, что ООО «Инвест» занимает ведущую позицию по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, оказывающими услуги в сфере недвижимости г. Благовещенска.

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 5](#) Федерального закона «О рекламе» реклама, содержащая некорректные сравнения рекламируемого товара с находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями и реализуются другими продавцами, признается недобросовестной.

Следовательно, данная реклама не соответствует требованиям [пункта 1 части 2 статьи 5](#) Федерального закона «О рекламе» и, в силу пункта 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе», является ненадлежащей.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами. Товаром в данном случае являются услуги, оказываемые ООО «Инвест». В выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 22.02.2013 № 903 ООО «Инвест» указан основной вид деятельности – код ОКВЭД 70.31.11 «Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества».

Вышеуказанная реклама, содержащая словосочетание «Мы лидеры на рынке недвижимости» не сопровождается ссылкой на конкретный критерий, по которому осуществлено сравнение и который имеет подтверждение, с услугами оказываемыми другими хозяйствующими субъектами, действующими на рынке недвижимости, создает ложное представление о преимуществах рекламируемого товара – услуг ООО «Инвест» в сфере недвижимости, перед другими участниками рынка и ведет/может вести к заблуждению потребителей рекламы.

Согласно позиции Пленума ВАС РФ ([п. 29](#) Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»»), в связи с тем, что информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах, то использование в рекламе сравнительной характеристики объекта рекламирования с иными товарами,

например путем употребления слов «лучший», «первый», «номер один», должно производиться с указанием конкретного критерия, по которому осуществляется сравнение и который имеет объективное подтверждение. Поэтому реклама, не сопровождаемая таким подтверждением, должна считаться недостоверной в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

В обоснование правомерности содержания в рекламе утверждения «Мы лидеры на рынке недвижимости», ООО «Инвест» представлены 4 анкеты клиентов ООО «Инвест», а также 4 опросных листа с вопросом: «В случае если вам понадобится продать/купить квартиру в какое агентство недвижимости вы обратитесь в первую очередь?», 12 из 48 опрошенных респондентов выбрали ООО «Инвест». В опросных листах отсутствует информация о дате проведения опроса, о лицах, проводивших опрос.

Комиссия Амурского УФАС России считает, что ООО «Инвест» не представило достаточных и убедительных доказательств, свидетельствующих об обоснованности утверждения «Мы лидеры на рынке недвижимости» по каким-либо показателям в вышеназванной рекламе.

Следовательно, данная реклама не соответствует требованиям пункта 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Исходя из формы подачи информации и её содержания в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40 текст: «ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР Никто, кроме нас, не обеспечит вам одновременное одобрение в нескольких банках в течение 5 дней на одном пакете документов, с одной анкетой-заявлением. А это, согласитесь, сервис! Профессиональное содействие в оформлении ипотечного кредита во всех банках города Подготовка пакета документов Полное сопровождение Скидки по банковской процентной ставке для наших клиентов ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Анкета – заявление на получение кредита на сайте [www.amurinvest.ru](http://www.amurinvest.ru) Звоните 52-55-55 Доверьтесь профессионалам! Все банки Благовещенска в агентстве «Инвест!»», следует, что ООО «Инвест» - единственный субъект, способный обеспечить одновременное одобрение ипотечного кредитования в нескольких банках в течение 5 дней, с одной анкетой-заявлением, то есть указывает на отсутствие на функционирующем рынке иных хозяйствующих субъектов, способных оказывать аналогичные виды услуг, на указанных в тексте рекламы условиях, предполагает, что рекламируемые услуги являются эксклюзивными и должны быть востребованы с точки зрения их качества со стороны потребителей.

Указанный текст рекламы свидетельствует о том, что ни один другой хозяйствующий субъект, действующий на рынке недвижимости, не имеет таких возможностей. В обоснование достоверности заявленной в рекламе информации ООО «Инвест» представил справку, подписанную директором Благовещенского филиала страхового открытого акционерного общества «ВСК» Г.Г. Дробжевым (исх. № 834 от 13.05.2013), в которой указано, что на сегодняшний день ООО «Инвест» является единственным участником федеральной системы оперативной ипотечной дистрибуции «ПИ-КВИК» на территории Амурской области, которая является связующим звеном между ведущими ипотечными банками и профессионалами рынка недвижимости по всей стране.

В ходе рассмотрения дела № Р-99/2013 представитель ООО «Инвест» просил

привлечь страховое открытое акционерное общество «ВСК» в качестве лица, владеющего информацией по рассматриваемому делу. Представитель ООО «Инвест» не смог пояснить, на каком основании страховое открытое акционерное общество «ВСК» представляет справку, и какая информация имеющая значение для данного дела, может быть получена у указанного лица. В связи с чем Комиссия решила не привлекать страховое открытое акционерное общество «ВСК».

Вместе с тем, установлено, что между ООО «Инвест» и ООО «ПростоИпотека» (юридический адрес: <...>, фактический адрес: <...>, ИНН/КПП <...>/<...>) заключен договор (без номера и даты) об участии компании в Федеральной системе оперативной дистрибуции ипотечных кредитов ПИ-КВИК на условиях, соответствующих Тарифному плану «Простой». Согласно договору ООО «Инвест» становится участником Системы «ПИ-КВИК» на условиях, соответствующих Тарифному плану «Простой», обязуется передать ООО «ПростоИпотека» список сотрудников ООО «Инвест», которым предоставляется право открытия персональных электронных кабинетов в Системе ПИ-КВИК, с указанием контактных данных каждого сотрудника и с предоставлением сотрудникам ООО «ПростоИпотека» и уполномоченным им лицам права прямого информационного и технологического контакта с лицами, вошедшими в этот список. ООО «ПростоИпотека» обеспечивает качество и скорость обработки кредитных заявок, поступающих от ООО «Инвест», в полном соответствии с техническими стандартами Системы «ПИ-КВИК».

Система оперативной ипотечной дистрибуции ПИ-КВИК - глобальный партнерский проект, призванный объединить профессионалов рынка недвижимости (ипотечные банки, риелторов и ипотечных брокеров, профессиональные общественные организации) для совместной разработки действующего механизма партнёрских ипотечных продаж. ООО «Просто Ипотека» - юридическое лицо, осуществляющее договорные отношения со всеми участниками проекта.

ООО «ПростоИпотека» представило в Амурское УФАС России информацию (вх. № <...> от 20.09.2013; вх. <...> от 23.09.2013), согласно которой:

- участниками федеральной системы оперативной ипотечной дистрибуции «ПИ-КВИК» на территории Амурской области, включая территорию г. Благовещенска (в том числе по состоянию на 05.04.2013, 19.04.2013) являются 34 человека, сотрудники 7 организаций, в том числе 28 сотрудников ООО «Инвест»;

- отказ в одобрении заявки на получение кредита от банков – участников федеральной системы оперативной ипотечной дистрибуции «ПИ-КВИК» является одним из вариантов типового ответа банков – партнеров и может быть обусловлен различными причинами, включая неполный комплект представленных документов, плохую кредитную историю потенциального заемщика, недостоверность представленных сведений и иными обстоятельствами.

Таким образом, реклама ООО «Инвест», размещенная в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40, является недобросовестной, поскольку содержит некорректное сравнение услуг, оказываемых ООО «Инвест», с услугами, оказываемыми другими участниками рынка недвижимости г. Благовещенска. Общество не представило доказательств того, что только ООО «Инвест» способно оказать посреднические услуги при

покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества с заявленными в рекламе условиями. Тогда как в соответствии с представленной ООО «ПростоИпотека» информацией, аналогичные услуги способны оказать ещё 6 организаций, сотрудники которых являются участниками федеральной системы оперативной ипотечной дистрибуции «ПИ-КВИК».

Следовательно, данная реклама не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Вышеуказанная реклама является недостоверной, поскольку содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществе посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества, оказываемых ООО «Инвест», перед услугами, оказываемыми другими хозяйствующими субъектами, так как доказательств, подтверждавших исключительность положения ООО «Инвест» среди других участников рынка недвижимости по каким-либо показателям, обществом представлено не было, а комиссия Амурского УФАС России такой исключительности не установила.

Следовательно, данная реклама не соответствует требованиям пункта 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 Федерального 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.

Вышеуказанная реклама является недостоверной, поскольку содержит не соответствующие действительности сведения об условиях предоставления услуг и месте их происхождения, а именно гарантирует одновременное одобрение ипотечного кредита в нескольких банках и получение услуги только в ООО «Инвест». В соответствии с информацией, представленной ООО «ПростоИпотека» одним из вариантов типового ответа банков – партнеров является отказ в одобрении заявки на получение кредита.

Следовательно, данная реклама не соответствует требованиям пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Установлено, что данная реклама распространялась на территории г. Благовещенска на основании договора оказания информационно-рекламных услуг № <...> от 09.01.2013., заключенного между ООО «Инвест-Экспресс» (Исполнитель) и ООО «Инвест» (Заказчик), согласно которому Исполнитель оказывает Заказчику услуги по размещению рекламно-информационных материалов в периодическом печатном издании - газете «Новый квартирьер».

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодателем вышеназванной рекламы является ООО «Инвест» (ОГРН <...>, ИНН/КПП <...>/<...>, адрес регистрации: 675000, г. Благовещенск, <...>) – продавец товара, лицо определившие объект рекламирования и содержание рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 1 части 2, пунктами 1 и 2 [части 3](#) статьи 5 настоящего Федерального закона.

Таким образом, по совокупности документов установлено, что по вине ООО «Инвест» произошло распространение на территории г. Благовещенска вышеназванной ненадлежащей рекламы, не соответствующей требованиям пункта 1 части 2, пунктов 1 и 2 [части 3](#) статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

На основании изложенного, установлены факты нарушения ООО «Инвест» (рекламодателем) требований пункта 1 части 2, пунктов 1 и 2 [части 3](#) статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Согласно частям 4 и 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» к лицу, виновному в нарушении требований законодательства о рекламе, необходимо применить меры ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

ООО «Инвест» (рекламодателю) в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1 и 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктом 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе выдать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований пункта 1 части 2, пунктов 1 и 2 [части 3](#) статьи 5 Федерального закона «О рекламе»): - о прекращении распространения и не распространении впредь любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, вышеназванной рекламы ООО «Инвест», не соответствующей требованиям пункта 1 части 2, пунктов 1 и 2 [части 3](#) статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Резолютивная часть решения, принятого Комиссией Амурского УФАС России по результатам рассмотрения настоящего дела, оглашена Председателем Комиссии Дегодьевым А.С. немедленно по окончании рассмотрения дела – 08.10.2013.

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 ООО «Инвест», размещенную в рекламных модулях:

в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 3 текст: «Мы лидеры на рынке недвижимости» ООО Агентство недвижимости ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Воспользовавшись нашими услугами, более 2000 семей улучшили свои жилищные условия! Благодарим вас за доверие! ул. Ленина, 197 тел. 52-55-55»,

поскольку в ней нарушены требования пункта 1 части 2, пункта 1 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе»,

в газете «Новый Квартирьер» в № 13 от 05.04.2013 на стр. № 40, в № 15 от 19.04.2013 на стр. № 40 текст: «ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР Никто, кроме нас, не обеспечит вам одновременное одобрение в нескольких банках в течение 5 дней на одном пакете документов, с одной анкетой-заявлением. А это, согласитесь, сервис! Профессиональное содействие в оформлении ипотечного кредита во всех банках города Подготовка пакета документов Полное сопровождение Скидки по банковской процентной ставке для наших клиентов ИНВЕСТ Инвестиции в жизнь Анкета – заявление на получение кредита на сайте [www.amurinvest.ru](http://www.amurinvest.ru) Звоните 52-55-55 Доверьтесь профессионалам! Все банки Благовещенска в агентстве «Инвест»!»,

поскольку в ней нарушены требования пункта 1 части 2, пункта 1 и 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать ООО «Инвест» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Амурского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 КоАП РФ.

Решение изготовлено в полном объеме 11.10.2013. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.