

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №063/05/28-247/2020

24 июля 2020 года  
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии – <...>;

Члены Комиссии – <...>,

<...>

рассмотрев дело №063/05/28-247/2020, возбужденное в отношении ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» от 13.03.2006г №38-ФЗ (далее – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует, возбуждено по собственной инициативе;

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» (443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, дом 5, комн. 2-0715, ИНН 6314040421, ОГРН 1156313030917, дата внесения в ЕГРЮЛ записи - 10.07.2015, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего органа – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) – в лице представителя по доверенности Л.Ю.Р. (паспорт <...> доверенность №14 от 18.05.2020 г.), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312346288856 и атрибутом «вручение адресату почтальоном 03.07.2020 г»; списком внутренних почтовых отправлений №1 от 30.06.2020 г., чеком ККМ от 02.07.2020 г.;

заинтересованного лица – ПАО «СБЕРБАНК» (117997, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, дата внесения в ЕГРЮЛ записи - 16.08.2002, наименование регистрирующего органа – Управление Федеральной налоговой службы по г. Москве, адрес регистрирующего органа – 125284, г. Москва, Хорошевское ш., 12А)- в лице Поволжского Банка - представителя по доверенности С.Т.В. (паспорт <...> доверенность №ПБ/234-Д в порядке передоверия), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312346288856 и атрибутом «вручение адресату 06.07.2020 г»; списком внутренних почтовых отправлений №1 от 30.06.2020 г., чеком ККМ от 02.07.2020 г.;

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России при осуществлении государственной функции по контролю за соблюдением законодательства РФ о рекламе 20.04.2020 года на территории Самарской области по адресу: г. Самара, Московское шоссе, 18-й километр, 1-я линия, 4А (вблизи от Кафе «Старый замок») расположена рекламная

информация (в виде стенда) следующего содержания:

«ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕКЕ ПОЧТИ НЕЗАМЕТЕН ВСЕГО ОТ 1% МАКРОРАЙОН АМГРАД 8469906699 AMGRAD.RU Проектная декларация на сайте amgrad.ru ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» 443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, ИНН 6314040421 / КПП 31401001, ОГРН 1156313030917.

Логотип «Сбербанк» Логотип «ДомКлик»

88005555777

[www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru)

ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России

На осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015

\*С 01.11.2019 г в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» можно приобрести жилую недвижимость на первичном рынке у юридического лица по ставке от 1% годовых на срок строительства объекта недвижимости у ООО Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» и при условии оформления страхования жизни и здоровья заемщика в ООО СК «Сбербанк страхование жизни» или в других аккредитованных ПАО Сбербанк компаниях (страхование обязательно при выдаче кредита). При отказе заемщика от страхования жизни и здоровья процентная ставка увеличивается до 2% годовых. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию процентная ставка по кредиту составит 5% годовых на оставшийся срок. Первоначальный взнос от 20% от стоимости кредитуемого жилого помещения. Минимальная сумма кредита - 300 000 руб. Максимальный размер кредита - до 12 000 000 руб. при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области до до 6 000 000 руб. при покупке жилья в других регионах. Валюта - рубли РФ. Кредит предоставляется гражданам РФ, у которых в период с 1 января 2018 г до 1 марта 2020 родился второй или последующий ребенок, гражданин РФ. Необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей, а также подтверждение гражданства РФ ребёнка, рожденного после 1 января 2018 года. Дополнительные расходы: страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов, направление документ на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде. Обеспечение по кредиту - залог кредитуемого или иного жилого помещения. Итоговая сумма кредита определяется индивидуально, на основании платежеспособности и обеспечения заемщика. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Изменение условий - Банком в одностороннем порядке. Подробнее об условиях кредитования на [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Услуги по направлению документов на гос. регистрацию в электронном виде предоставляет ООО «ЦНС» Реклама ПАО «Сбербанк». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015.

Кроме того на рекламной конструкции содержится надпись: ООО «АБСОЛЮТ-ЭД» Конструкция №2954 (846) 261-50-50 ул. Партизанская, 246»

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), реклама – это 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 поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе» объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является финансовая услуга (ипотечное кредитование).

Пунктом 2 частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» установлено, что 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 рассматриваемой рекламе процентная ставка установлена от 1%, в то время как на официальном сайте ПАО СБЕРБАНК <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew/> она установлена в размере 5 % годовых.

Кроме того, на официальном сайте Микрорайона Амград <https://amgrad.ru> в разделе «ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕКЕ ПОЧТИ НЕЗАМЕТЕН! ВСЕГО ОТ 1 %» указано, что «Максимальную скидку смогут получить семьи с детьми, проходящие по программе «Господдержка»: льготная ставка по ипотеке на период строительства объекта составит 1%. Зарплатные клиенты Сбербанка получают фиксированную ставку 5,4% годовых на период строительства».

Таким образом, при распространении данной рекламы содержатся признаки нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

Как разъяснено в пункте 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012г. № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе», рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу предупреждающих надписей, обязательных сведений или условий оказания услуг. Поэтому если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования.

Поясняющая сноска к рассматриваемой рекламе, содержащая условия приобретения квартиры в ипотеку по «почти незаметному проценту» указана мелким нечитаемым шрифтом, форма ее представления не позволяет потребителю, двигаясь по проезжей части на транспортном средстве с максимально разрешенной (допустимой) скоростью движения в 60 км/ч воспринимать данные сведения, и соответственно, не может рассматриваться как ее наличие. Отчетливо различима с дальнего расстояния лишь привлекающая внимание надпись: «ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕКЕ ПОЧТИ НЕЗАМЕТЕН ВСЕГО ОТ 1%

МАКРОРАЙОН АМГРАД 8469906699 AMGRAD.RU», в то время как информация об условиях предоставления услуги по ипотечному кредитованию в рекламе, приводятся формально, мелким нечитаемым шрифтом и фактически в рекламе отсутствует. Между тем, на основе данной информации потенциальные потребители формируют мнение о приобретении данной услуги. Соответственно, потребители не получают всю необходимую для осознанного выбора информацию и вводятся в заблуждение относительно условий кредитования.

Таким образом, размещенная реклама, содержит признаки нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 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 Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее. В соответствии с пунктом 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе" 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.).

Между тем, в тексте рекламы отсутствует информация о платежах и комиссии по ипотечному кредиту. Таким образом, данная рекламная информация содержит признаки нарушения части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

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, Самарским УФАС России было возбуждено дело №063/05/28-247/2020 по признакам нарушения законодательства о рекламе, дело было назначено к рассмотрению на 29.05.2020 г.

На дату заседания Самарским УФАС России были получены письменные пояснения лиц.

29.05.2020 г. на заседание явился представитель ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» по доверенности Л.Ю.Р.с идентификатором № 443123443421904 и атрибутом «вручение адреса(паспорт <...> доверенность №14 от 18.05.2020 г.), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления «вручение адресату почтальоном 12.05.2020 г»; списком внутренних почтовых отправлений №1 от 07.05.2020 г., чеком ККМ от 08.05.2020 г.;

29.05.2020 г. на заседание явился представитель ПАО «СБЕРБАНК» явился на заседание в лице Поволжского Банка - представителя по доверенности С.Т.В. (паспорт <...> доверенность №ПБ/234-Д в порядке передоверия), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312343422086 и атрибутом «вручение адресату почтальоном 11.05.2020 г»; списком внутренних почтовых отправлений №1 от 07.05.2020 г., чеком ККМ от 08.05.2020 г.;

Определением о продлении срока рассмотрения и об отложении дела от 29.05.2020 (исх.№ 7236/8 от 29.05.2020), срок рассмотрения дела был продлен на 2 месяца, заседание было назначено на 22.06.2020г., были запрошены дополнительные документы.

В адрес Самарского УФАС России поступили запрошенные определением документы.

22.06.2020 г. Комиссией в присутствии представителей ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», ПАО «Сбербанк» в лице Поволжского Банка был объявлен перерыв в заседании до 29.06.2020. Определением от 29.06.2020 (исх.№ 8444/8) рассмотрение дела было отложено на 23.07.2020 г.

23.06.2020 г. Комиссией в присутствии представителей ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», ПАО «Сбербанк» в лице Поволжского Банка была оглашена резолютивная часть решения.

Согласно пункту 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе», реклама – это информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе», объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является финансовая услуга (ипотечное кредитование).

1. Пунктом 2 частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» установлено, что 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 тексте рассматриваемой рекламы указывается, что процентная ставка установлена от 1%, в то время как на официальном сайте ПАО СБЕРБАНК <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew/> она установлена в размере 5 % годовых.

Согласно письменным пояснениям ООО «СЗ «ГВ Девелопмент» (вх.№4716-з от 20.05.2020), на официальном сайте ПАО «Сбербанк» <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/familv?tab=usl>,

«процентная ставка при первом переходе по ссылке «ипотека с господдержкой для семей с детьми» указана от 4,7% (до 13.05.2020г. было указано от 5%, соответствующие скриншоты с сайта банка прилагаем)». Также Общество сообщает, что на этой же странице сайта на вкладке «процентные ставки» указаны размеры дисконтов и базовых ставок, предоставляемых на объекты строительства, строящиеся с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк, с использованием счетов эскроу и имеется активная ссылка на актуальный список застройщиков-участников». К числу к числу этих застройщиков относится и ООО «СЗ «ГВ Девелопмент».

Подытоживая, Общество сообщает, что «на сайте Банка содержится и

подтверждается информация о дисконте в размере 4% и базовой ставке 0,7% на период строительства (до 13.05.2020г. - в размере 1%)».

Кроме того, согласно условиям кредитного продукта «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» ПАО «Сбербанк» (действовавшим на 20.04.2020 г.), являющимися приложением к Ответу на запрос Самарского УФАС России (вх. №ДСП-090 от 26.05.2020) в разделе «процентные ставки» указано, что «5% - процентная ставка по программе господдержки Надбавки». Также, в этих условиях установлены базовые ставки в рамках комплексного продукта с эскроу, а именно: На весь срок кредита возможно получение дисконта в размере 1,4 п.п. (процентная ставка составит 3,6%), при получении дисконта 0,7 п.п. процентная ставка составит 4,3%. Кроме того, указаны дисконты на период строительства. Так, если потребителю предоставляется дисконт в размере 4,0 п.п., базовая ставка составит 1,0%, а при предоставлении дисконта в размере 2,0 п.п. – 3,0%.

Как отмечает ООО «СЗ «ГВ Девелопмент» «заявляемая процентная ставка соответствует процентной ставке, действительно предоставляемой покупателям в виде выбора дисконта 1,4% или 4%». Указание же в тексте рекламы на то, что процентная ставка 1% является не базовой и первоначальной, а доступна лишь в результате дисконта вводит потенциального потребителя в заблуждение.

Ввиду вышеизложенного, Самарское УФАС России приходит к следующему выводу. В тексте рекламы большими буквами заявляется о ставке от 1%, тем самым привлекается внимание потребителей к объекту рекламирования. Однако в действительности, процентная ставка составляет 5%, а достижение ставки в размере 1% возможно лишь при соблюдении определенных условий, соблюдение которых предоставляет потребителю возможность получения дисконта в размере 4,0 п.п.

В данном случае, рекламодаделец исходит от обратного, привлекая внимания не к тому, что процентная ставка составляет 5%, а при соблюдении определенных условий возможно ее снижение путем дисконта, а к тому, что процентная ставка изначально составляет 1% и лишь несоответствие потребителя определенным условиям влечет ее увеличение.

Кроме того, в рамках заседания 29.06.2020 представители ООО «Специализированный Застройщик «ГВ Девелопмент» пояснили Самарскому УФАС России, что примерный срок строительства объекта (сдачи объекта в эксплуатацию) соответствует примерному сроку, указанному в тексте проектной декларации, а именно 1 квартал 2021 года.

На момент выявления размещения рекламы (апрель 2020 года) до даты предполагаемого окончания строительства, указанного в проектной декларации ООО «Специализированный Застройщик «ГВ Девелопмент» (1 квартал 2021 года) оставалось примерно 10-12 месяцев.

Соответственно, рекламируемая в тексте рекламы большим шрифтом процентная ставка 1%, доступная при соблюдении определенных условий при получении дисконта в размере 4% на период строительства продлится примерно 10-12 месяцев, в то время, как срок кредитования составляет от 12 месяцев до 30 лет.

Кроме того, согласно письменным пояснениям ООО «Специализированный Застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 4716-з от 20.05.2020) «как правило, покупатели отдадут предпочтение дисконту на весь период кредитования (то есть дисконт 1,4% к действующей процентной ставке по кредиту в рамках рекламируемого предложения), а не на период строительства».

Иными словами, в тексте рекламы большими буквами заявляется о ставке от 1%, тем самым привлекая внимания потребителей к объекту рекламирования. Однако в действительности, процентная ставка составляет 5%, а достижение ставки в

размере 1% возможно лишь при соблюдении определенных условий, соблюдение которых предоставляет потребителю возможность получения дисконта в размере 4,0 п.п.

Таким образом, данный способ рекламирования, выбранный рекламодателем, вводит потенциальных потребителей в заблуждение, тем самым нарушается пункт 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Также, при таком способе рекламы, у потребителя может возникнуть вполне логичный вопрос, на какой всё-таки срок будет действовать данный дисконт, ведь в проектной декларации планируемый срок окончания строительства - 1 квартал 2021 года, в то время как срок действия разрешения на строительство – 04.09.2020. Несмотря на то, что, первая дата примерная, и объект может быть введен в эксплуатацию как раньше, так и позже планируемого срока окончания на строительство, указанного в разрешении на строительство, от этого будет зависеть срок, на который будет применяться дисконт, что в свою очередь представляет собой сбережение не малой суммы денежных средств потребителя. Ввиду этого, в рекламной акции необходимо более четкое пояснение относительно срока действия дисконта, которым может являться его привязка к определенной (точной) дате, а не такой расплывчатой, как срок окончания строительства.

2. Относительно признаков нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», Общество сообщает, что «информация, размещенная на баннере, не вводит в заблуждение водителей автомобилей и общественного транспорта, т.к. они не могут быть отнесены к потенциальным потребителям рекламы. Во время управления транспортным средством водители обязаны следить за изменяющейся дорожной обстановкой, сохранять контроль за транспортным средством. Участники дорожного движения обязаны выполнять требования настоящего Федерального закона и издаваемых в соответствии с ним нормативно-правовых актов в части обеспечения безопасности дорожного движения (ст.24 ФЗ от 10.12.1995 № 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения")».

Управление транспортным средством не предусматривает одновременного восприятия информации, размещенной на рекламных конструкциях, расположенных вблизи дорожного полотна. Прочтение всей информации, размещенной на всех билбордах на маршруте следования, делает невозможным управление транспортным средством».

Кроме того, в своих письменных пояснениях (вх.№ 5725-з от 16.06.2020) ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», на вопрос Самарского УФАС России о том как потребитель может ознакомиться с текстом рекламной информации, размещенной на рассматриваемой конструкции поясняет следующее.

«Рекламная конструкция с рекламой расположена по пути следования на выезд из города в непосредственной близости с кафе «Старый замок», где имеется парковочная территория. Вдоль Московского шоссе по правой стороне имеется пешеходный бордюр. Учитывая расположение рекламной конструкции полагаем, что для ознакомления с условиями рассматриваемой рекламы имеется возможность припарковаться на территории парковки и подойти по пешеходному бордюру к конструкции».

Самарское УФАС России категорически не согласен с данными доводами ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» по следующим причинам.

Согласно пункту 4.3 "ГОСТ Р 52607-2006. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей. Общие

технические требования" (далее – ГОСТ "Ограждения боковые дорожные") бордюр является одним из типов ограждений и как следствие, не предназначен для движения пешеходов.

В соответствии п. 6.1 ГОСТ "Ограждения боковые дорожные" ограждения должны быть безопасными для автомобиля, его водителя и пассажиров, а также пешеходов на тротуарах.

На данном участке Московского шоссе тротуар отсутствует, а сам путь от кафе «Старый замок» до рекламной конструкции занимает примерно 105 метров и выглядит следующим образом (см. рис 1, рис 2.)

(рис.1)

(рис.2)

Пешеходная доступность в данном месте минимальная, а само движение по данному дорожному участку представляет потенциальную опасность для пешеходов, поскольку он не предназначен для их движения.

Относительно того, что потребителю рекламной информации для ее ознакомления требуется совершить ряд действий, а именно парковку у близлежащего кафе, а затем прохождение 105 метров вблизи автотрассы, Самарское УФАС России поясняет, что рекламная информация должна усваиваться потребителем непосредственно, без совершения каких-либо иных действий, кроме как зрительных.

Кроме того, с данного места, примыкающего к участку Московского шоссе, на котором расположена рассматриваемая рекламная конструкция, проблематично ознакомиться со всеми условиями рекламной информации, особенно с поясняющей частью ввиду высоты расположения самой рекламной конструкции, а также мелкого размера шрифта поясняющей надписи. Самарское УФАС России в своем определении о возбуждении дела от 30.04.2020 г. (исх.№ 5494/8) запросило у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» методику расчета восприятия текста рекламы (рекламодателем) о соответствии пункту 28 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 г. № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе», на что ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» пояснило, что «при изучении информации по вопросу восприятия текста рекламы в соответствии с вышеуказанным пунктом постановления данный вопрос не нашел своего отражения на законодательном уровне, размер шрифта не закреплен какой-либо нормой. При этом цвет шрифта на рассматриваемой рекламе является контрастным по отношению к общему фону и в процентном соотношении занимает 15,5% площади всего баннера и, полагаем, является доступным форматом для восприятия».

Ввиду вышеперечисленного, несмотря на то, что в процентном соотношении, со слов ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» пояснительная сноска занимает 15,5% площади всего баннера, само расположение рекламной конструкции не способствует безопасному и надлежащему ознакомлению со всеми условиями рекламы.

Рассматриваемое рекламное сообщение направлено на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – ПАО «Сбербанк», товар – банковская услуга – «ипотека от 1%».

Сведения о существенных условиях предоставляемого кредита указаны мелким шрифтом, в форме, трудной для восприятия потребителем, в связи с чем все условия предоставляемой банком финансовой услуги потребителем не могут быть

восприняты.

Размещение привлекательной для потребителя информации крупным шрифтом, а менее привлекательной информации - способом, затрудняющим ее восприятие (с учетом размера рекламной конструкции, цветового решения - использование черного цвета текста на зеленом фоне и шрифта текста рекламы, а также его местоположения), свидетельствует о недобросовестности такой рекламы.

Кроме того, Самарским УФАС России было установлено размещение аналогичных рекламных конструкций и на других территориях Самарской области.

Так, ООО «Специализированный Застройщик «ГВ Девелопмент» в рамках договора №131 об оказании услуг по размещению наружной рекламы от 03.06.2019г., заключенного с ООО «Градиент Медиа» на территории Самарской области разместило 12 аналогичных рекламных конструкций «Макрорайон Амград», что подтверждается письменными пояснениями ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 5725-з от 16.06.2020), фотографиями баннеров на 6 листах, копией акта №75 об оказании услуг от 30.04.2020, а также платежным поручением №366 от 02.04.2020, платежным поручением №490 от 19.05.2020, письменными пояснениями (вх.№ 6049-з от 29.06.2020) .

Так, на территории г. Самара, конструкции размещались с двумя вариантами заголовков, а именно «Процент по ипотеке почти не заметен. от 1%», а также «Не снимай-покупай. Ипотека от 1%».

Конструкции, размещаемые на территории Самарской области, а именно в г. Тольятти (ул. Громовой, автосалон «Фазтон»; р-т Ст. Разина, 5, напротив д. 33, раздел. полоса), г. Чапаевск (ул. Железнодорожная/ул. Володарского), в г. Новокуйбышевск (пр. Победы, 38; ул. Ударников, 7 – пересечение пр. Победы – Сити парк), конструкции размещались с заголовком «А в Самаре процент по ипотеке почти не заметен. от 1 %».

Изучив представленные в адрес Самарского УФАС России адресную программу размещения рекламных конструкций, а также фотографии рекламных конструкций на момент размещения, Самарское УФАС России приходит к выводу, что только 6 из 12 конструкций в виду своего территориального расположения позволяют потребителю ознакомиться с условиями рекламы, а именно конструкции по адресу: г. Самара, ул. Московское шоссе – пр. Кирова (см.: рис. 3 –4); г. Самара, ул. Ново-Садовая, д.295 а (см.: рис. 5 – 6); г. Тольятти, ул. Громовой, после остановки УТЭП, автосалон «Фазтон» (рис. 7 – 8); г. Чапаевск, ул. Железнодорожная/ул. Володарского (рис.9); г. Новокуйбышевск, пр. Победы, 38 А (рис. 9); г. Новокуйбышевск, ул. Ударников, 7. (рис.11).

(рис. 3)

(рис.4)

(рис.5)

(рис.6)

(рис. 7)

(рис.8)

(рис. 9)

(рис. 10)

(рис.11)

Остальные конструкции располагаются вне зоны пешеходной доступности, а соответственно не представляют потребителю ознакомиться со всеми условиями рекламы и несут потенциальную опасность для пешеходов. Данные конструкции располагаются по следующим адресам: г. Самара, ул. Авроры- Карла Маркса (ЦАВ) (рис.12); г. Самара, ул. Обувная, д.118 (рис.13); г. Самара, Московское

шоссе, 4а/ТЦ «Золотое Яблоко» (рис.14);

г. Самара, ул. Ново-Садовая, 106 (рис.15); г. Тольятти, ул. Степана Разина, 5(опора) (рис. 16); г. Самара, Московское Шоссе, 1-я линия (рис.17).

(рис.12.)

(рис.13.)

(рис.14.) (рис.15)

(рис.16)

(рис.17)

Кроме того, среди указанных выше конструкций, две (ул. Московское шоссе, 4а; ул. Ново-Садовая 106) размещены в формате «диджитал», а именно на электронном экране с хронометражем (10 сек и 05 сек). Данные конструкции размещены в доступном для чтения месте, однако столь маленький хронометраж показа изображения в 10 секунд делает невозможным прочтения и усвоения всех условий, указанных в рекламе.

Так, по опытным исследованиям средняя скорость чтения составляет 201 слово в минуту (при разбросе значений от 60 до 378) при среднем проценте усвоения 52 . По данным зарубежных исследований, разброс значений средней скорости чтения составляет от 200 до 400 слов в минуту4.

В тексте поясняющей надписи рекламного ролика содержится 297 слов. Для их прочтения среднестатистическому человеку потребуется не менее 90 секунд, не говоря уже об усвоении самого текста.

За 10 секунд хронометража рекламной информации, хоть и статической, среднестатистический человек прочитает примерно 33 слов, за 5 секунд – примерно 15. Это свидетельствует о недостаточной продолжительности рекламного ролика для прочтения его пояснительной надписи и уяснения, а соответственно и о недобросовестности такой рекламы.

Подтверждение этому Самарское УФАС России также находит в пояснительной записке к проекту Федерального Закона «О внесении изменений в статьи 28 и 38 Федерального закона "О рекламе" от 14.05.2020 г., согласно которой не только изучить все изложенные условия за указанное время, но и обратить на них внимание не представляется возможным.

Таким образом, Самарское УФАС России подтверждает свои доводы и приходит к выводу о наличии нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» при распространении рекламы Амгарт «Процент по ипотеке почти не заметен. от 1%» и других его вариаций, а именно «Не снимай-покупай. Ипотека от 1%», «А в Самаре процент по ипотеке почти не заметен. от 1 %».

Таким образом, действия ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» нарушают часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

3. Согласно письменным пояснениям ООО «Специальный застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 6049-з от 29.06.2020), в настоящее время рекламная кампания «ипотека от 1%» не размещается на рекламных конструкциях, что подтверждается приложениями к письменным пояснениям.

4. В своих письменных пояснениях ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» сообщает, что «все условия, определяющие стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее содержатся в рекламе, в т.ч. перечисляются дополнительные расходы, которые понесет заемщик, воспользовавшись банковской услугой. При этом конкретные размеры полной стоимости кредита и расходов в связи с ним определяются индивидуально для каждого заемщика и указываются в соответствующих соглашениях между Банком и заемщиком, в связи с чем не представляется возможным указывать данные параметры в тексте

рекламы».

Вместе с тем, Самарское УФАС России не нашло в тексте данной рекламы информации о платежах по рекламируемым финансовым услугам. На заседании Комиссии 29.05.2020 г. представитель ПАО «Сбербанк» сообщил, что по данному договору комиссия не предусмотрена (не взимается).

Однако относительно указания в тексте рекламы информации о платежах по кредитному договору, представитель пояснил, что данная информация является индивидуальной для каждого клиента и ее указание в тексте рекламы проблематично.

Вместе с тем, в условиях кредитного продукта «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» ПАО «Сбербанк», в разделе «Получение и обслуживание кредита», указано о порядке погашения кредита: «ежемесячными аннуитетными (равными) платежами в каждый период действия ставки». Самарское УФАС считает, что указание данной фразы в тексте рассматриваемой рекламы не повлекло бы за собой нарушение части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе», поскольку реклама содержала бы информацию о существенных условиях кредита - платежах.

Кроме того, в условиях кредитного продукта «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» ПАО «Сбербанк» в разделе «Процентные ставки» указывается следующее: «Процентные ставки в рамках комплексного продукта с эскроу. Условия распространяются на объекты строительства, строящиеся с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк», с использованием счетов эскроу». Далее по тексту содержится следующее требование: «Ставки действуют для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке, при условии страхования жизни и заемщика».

Что касается текста рассматриваемой рекламы, то в ней не содержится информации о действии ставок лишь для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке. Отсутствие данной информации в тексте рекламы также свидетельствует о введении потребителей в заблуждение.

Таким образом, Самарское УФАС России считает вышеперечисленные факты свидетельствующими о нарушении части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

5. Согласно письменным пояснениям (вх. № 6803-з от 20.06.2020) ПАО Сбербанк в лице Поволжского банка сообщает, что письменные лицензионные договоры в порядке статьи 1489 Гражданского Кодекса РФ (далее- ГК РФ) между ПАО «Сбербанк» и ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» в отношении товарных знаков ПАО «Сбербанк» (номер регистрации 417925) , Домклик (Domklik.ru) (номер регистрации 630064) не заключались.

(рис. 18)

(рис. 19)

В соответствии со статьей 1484 ГК РФ, лицу, на имя которого зарегистрирован товарный знак (правообладателю), принадлежит исключительное право использования товарного знака в соответствии со статьей 1229 настоящего Кодекса любым не противоречащим закону способом (исключительное право на товарный знак), в том числе способами, указанными в пункте 2 настоящей статьи. Правообладатель может распоряжаться исключительным правом на товарный знак.

Передача права, в том числе на использование, товарного знака, предусмотрена статьей 1489, при заключении сторонами лицензионного договора о предоставлении права использования товарного знака.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности

сведения об исключительных правах на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации товара.

Ввиду отсутствия заключенных между ПАО «Сбербанк» и ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» в отношении товарных знаков ПАО «Сбербанк» (номер регистрации 417925), Домклик (Domklik.ru) (номер регистрации 630064) лицензионных договоров, ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», размещая указанные товары в рекламе является нарушением пункта 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Таким образом, ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент», на основании договора №131 оказания услуг по размещению наружной рекламы от 03.06.2019г. с ООО «Градиент» по которому осуществлялось размещение баннеров с рекламной информацией о проценте по ипотеке от 1%, а именно - на основании Приложения № 6 к указанному Договору, является рекламодателем.

Исходя из вышеперечисленного, Самарское УФАС России приходит к выводу, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Строительный Застройщик «ГВ Девелопмент», что подтверждается материалами дела, в том числе:

1. Определением о возбуждении дела №063/05/28-247/2020;
2. Актом фиксации нарушения №3 с приложениями;
3. Актом осмотра Интернет-сайта от 22.04.2020 г. с приложениями;
4. Письменными пояснениями ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 4716-з от 20.05.2020г);
5. Договором №131 оказания услуг по размещению наружной рекламы от 03.06.2019;
6. Актом № 75 от 30.04.2020 г.;
7. Письменными пояснениями ПАО «Сбербанк» (вх.№ ДСП-090 от 26.05.2020);
8. Письменными пояснениями ПАО «Сбербанк» (вх.№ ДСП-101 от 16.06.2020);
9. Письменными пояснениями ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 5725-з от 16.06.2020г).
10. Письменными пояснениями ООО «Специальный застройщик «ГВ Девелопмент» (вх.№ 6049-з от 29.06.2020)
11. Письменными пояснениями ПАО «Сбербанк» (вх.№ 6803-з от 20.07.2020).

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение части пункта 2 части 3 статьи 5, пункта 7 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» указанного закона несет рекламодатель.

1. Таким образом, Самарское УФАС России приходит к выводу, что размещение ООО «Градиент» рекламы ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» следующего содержания: «ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕКЕ ПОЧТИ НЕЗАМЕТЕН ВСЕГО ОТ 1% МАКРОРАЙОН АМГРАД 8469906699 AMGRAD.RU Проектная декларация на сайте amgrad.ru ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» 443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, ИНН 6314040421 / КПП 31401001, ОГРН 1156313030917.

Логотип «Сбербанк» Логотип «ДомКлик»  
88005555777

www.sberbank.ru

ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России

На осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015

\*С 01.11.2019 г в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» можно приобрести жилую недвижимость на первичном рынке у юридического лица по ставке от 1% годовых на срок строительства объекта

недвижимости у ООО Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» и при условии оформления страхования жизни и здоровья заемщика в ООО СК «Сбербанк страхование жизни» или в других аккредитованных ПАО Сбербанк компаниях (страхование обязательно при выдаче кредита). При отказе заемщика от страхования жизни и здоровья процентная ставка увеличивается до 2% годовых. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию процентная ставка по кредиту составит 5% годовых на оставшийся срок. Первоначальный взнос от 20% от стоимости кредитуемого жилого помещения. Минимальная сумма кредита - 300 000 руб. Максимальный размер кредита - до 12 000 000 руб. при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области до до 6 000 000 руб. при покупке жилья в других регионах. Валюта - рубли РФ. Кредит предоставляется гражданам РФ, у которых в период с 1 января 2018 г до 1 марта 2020 родился второй или последующий ребенок, гражданин РФ. Необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей, а также подтверждение гражданства РФ ребёнка, рожденного после 1 января 2018 года. Дополнительные расходы: страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов, направление документ на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде. Обеспечение по кредиту - залог кредитуемого или иного жилого помещения. Итоговая сумма кредита определяется индивидуально, на основании платежеспособности и обеспечения заемщика. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Изменение условий - Банком в одностороннем порядке. Подробнее об условиях кредитования на [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Услуги по направлению документов на гос. регистрацию в электронном виде предоставляет ООО «ЦНС» Реклама ПАО «Сбербанк». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015» нарушает пункт 2 части 3 статьи 5, пункт 7 части 3 статьи 5, часть 7 статьи 5, часть 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Одной из целей ФЗ «О рекламе» является реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы (статья 1 ФЗ «О рекламе»). Закон направлен на предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Регулирование отношений, возникающих в сфере распространения рекламы, имеет своей целью обеспечение эффективного баланса интересов потребителей рекламы и заказчиков рекламы, рекламопроизводителей и рекламораспространителей.

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» установлено, что реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

У Самарского УФАС России отсутствуют сведения о продолжении нарушения пункта 2 части 3 статьи 5, пункта 7 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе» в действиях ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГВ ДЕВЕЛОПМЕНТ», что подтверждается фотографиями мест размещения рекламы на настоящий момент (вх.№ 6049-з от 29.06.2020), в связи с чем Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного и руководствуясь 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 рекламу следующего содержания: «ПРОЦЕНТ ПО ИПОТЕКЕ ПОЧТИ НЕЗАМЕТЕН ВСЕГО ОТ 1% МАКРОРАЙОН АМГРАД 8469906699 AMGRAD.RU

Проектная декларация на сайте amgrad.ru ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» 443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, ИНН 6314040421 / КПП 31401001, ОГРН 1156313030917.

Логотип «Сбербанк» Логотип «ДомКлик»

88005555777

[www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru)

ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России

На осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015

\*С 01.11.2019 г в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» можно приобрести жилую недвижимость на первичном рынке у юридического лица по ставке от 1% годовых на срок строительства объекта недвижимости у ООО Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» и при условии оформления страхования жизни и здоровья заемщика в ООО СК «Сбербанк страхование жизни» или в других аккредитованных ПАО Сбербанк компаниях (страхование обязательно при выдаче кредита). При отказе заемщика от страхования жизни и здоровья процентная ставка увеличивается до 2% годовых. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию процентная ставка по кредиту составит 5% годовых на оставшийся срок. Первоначальный взнос от 20% от стоимости кредитуемого жилого помещения. Минимальная сумма кредита - 300 000 руб. Максимальный размер кредита - до 12 000 000 руб. при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области до до 6 000 000 руб. при покупке жилья в других регионах. Валюта - рубли РФ. Кредит предоставляется гражданам РФ, у которых в период с 1 января 2018 г до 1 марта 2020 родился второй или последующий ребенок, гражданин РФ. Необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей, а также подтверждение гражданства РФ ребёнка, рожденного после 1 января 2018 года. Дополнительные расходы: страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов, направление документ на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде. Обеспечение по кредиту - залог кредитуемого или иного жилого помещения. Итоговая сумма кредита определяется индивидуально, на основании платежеспособности и обеспечения заемщика. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Изменение условий - Банком в одностороннем порядке. Подробнее об условиях кредитования на [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Услуги по направлению документов на гос. регистрацию в электронном виде предоставляет ООО «ЦНС» Реклама ПАО «Сбербанк». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015» ненадлежащей и несоответствующей требованиям ФЗ «О рекламе».

2. Признать в действиях ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» (443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, дом 5, комн. 2-0715, ИНН 6314040421, ОГРН 1156313030917, дата внесения в ЕГРЮЛ записи - 10.07.2015, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего орган – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) нарушение требований рекламного законодательства, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5, пунктом 7 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5, частью 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

3. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» не выдавать.

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

Резолютивная часть решения оглашена 23 июля 2020 г.

Решение изготовлено в полном объеме \_\_ июля 2020 г.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>