

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 054/05/28-2205/2019 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«08» ноября 2019г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе: заместитель руководителя управления- начальник отдела рекламы И.В. Волохина, рассмотрев материалы дела по факту размещения в октябре 2019г., на рекламном щите ИНО 13990 на ул. Титова в г. Новосибирске, рекламной информации, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона «О рекламе»),

#### УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх№ 11213э от 09.10.19г.) по факту размещения информации в октябре 2019г., на рекламном щите ИНО 13990 на ул. Титова в г. Новосибирске следующего содержания: «Традиции жилой комплекс Ипотека от 8,79% Быстро строить – в наших Традициях 239-29-29 Первый дом на сдаче. «Застройщик - ООО «Комфортный дом». Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки. Адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства и на сайте жк-традиции.рф Подробности на сайте АО «Райффайзенбанк» [www.raiffeisen.ru](http://www.raiffeisen.ru). Генеральная лицензия Банка России № 3292 от 17.02.2015. Не является публичной офертой», с признаками нарушения ч. 3 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе».

Согласно п.1 ст.3 Закона о рекламе, реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Объектом рекламирования, согласно п.2 ст. 3 Закона о рекламе, является 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 (п.3 ст.3 Закона о рекламе).

Информация: «Традиции жилой комплекс Ипотека от 8,79% Быстро строить – в наших Традициях 239-29-29 Первый дом на сдаче. «Застройщик - ООО «Комфортный дом». Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки. Адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства и на сайте жк-традиции.рф Подробности на сайте АО «Райффайзенбанк» [www.raiffeisen.ru](http://www.raiffeisen.ru). Генеральная лицензия Банка России № 3292 от 17.02.2015. Не является публичной офертой», обладает всеми признаками понятия «реклама», указанными в Законе, следовательно, является рекламой.

В силу ч. 3 ст. 28 Закона «О рекламе», если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, пользованием 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 со ст. 38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч. 3 ст. 28 Закона «О рекламе» несет рекламодатель.

Согласно информации, имеющейся в распоряжении Новосибирского УФАС России, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «РИМ-С», рекламодателем – ООО «Джити Айти», в силу заключенного между сторонами Договора № 119 от 09.04.2019г.

Согласно предмету договора, ООО «Джити Айти» поручает, а ООО «Рим-С» обязуется выполнить услуги по размещению и сервисному обслуживанию рекламных плакатов на рекламных носителях, размеры, количество, адреса, стоимость и срок размещения которых указаны в приложениях. ООО «Джити Айти» предоставляет ООО «Рим-С» эскиз рекламного плаката. ООО «Рим-С» осуществляет работы по сервисному обслуживанию в течение действия договора.

ООО «Джити Айти» представило пояснения (вх№ 12657 от 31.10.19г.) согласно которым, использование в рекламе слова «ипотека» не свидетельствует о рекламировании финансовых услуг. Ипотека, являясь одной из

форм залога, при которой закладываемое недвижимое имущество остается в собственности должника, не может быть отнесена к финансовой. Ипотека, согласно гражданского законодательства, является способом обеспечения исполнения обязательств. В данной рекламе рекламируется не кредитование, а ипотека, что и было учтено редакцией при приемке макета рекламы. Так как строящиеся дома отвечают требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, права требования участников долевого строительства могут быть заложены по договору об ипотеке, о чем и информирует текст рекламы словом «ипотека». Возникновение ипотеки, относительно объекта недвижимости либо прав требования участника долевого строительства, не свидетельствует неопровержимо о возникновении между собственником объекта недвижимости либо субъектом такого права участника долевого строительства кредитных правоотношений, то есть об оказании какой-либо финансовой услуги. Объект рекламирования - право требования объектов недвижимости в строящемся доме может быть реализован без оказания покупателю финансовых услуг (при условии уплаты полной стоимости по договору), так и в случае, если потенциальный покупатель уже получил одобрение на кредит в каком-либо банке, и которым необходимо доставить документы на объект ипотеки - жилое помещение или иной объект недвижимости. Реклама указанного содержания не направлена на продвижение услуг каких-либо конкретных финансовых организаций, так как из нее не следует, что потребитель каким-либо образом ограничен в выборе кредитующей организации и выбор такой организации обусловлен наличием у нее соглашения о сотрудничестве с застройщиком. Указанная реклама направлена на доведение до потребителя сведений о возможности воспользоваться объектом рекламирования (заключить соответствующий договор) как при наличии у потребителя необходимой суммы денежных средств, так и в отсутствие полной стоимости приобретаемого объекта недвижимости, однако при условии получения денежных средств в кредит, поскольку объект рекламирования соответствует требованиям, необходимым для заключения в отношении него договора ипотеки.

Новосибирским УФАС России по данному факту установлено следующее.

Ипотечное кредитование - долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости.

Ипотека - вид залога недвижимого имущества с целью получения денежного кредита или займа, при котором заложенное недвижимое имущество не передается в собственность кредитодателя, а остается в распоряжении заемщика, и является средством обеспечения долговых обязательств заемщика (залогодателя, должника по закладной) перед займодателем (залогодержателем, кредитором по ипотечному кредиту). Ипотека используется при необходимости получения денежной ссуды, ипотечного кредита, как правило, на длительный срок.

Кредитная организация - юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные Федеральным законом от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности» (далее - Закон «О банках и банковской деятельности», ст. 1 Закона «О банках и банковской деятельности»).

Банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц (ст. 1 Закона «О банках и банковской деятельности»).

Согласно ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», финансовая услуга - это банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц. Таким образом, ипотечное кредитование относится к категории финансовых услуг.

Поскольку в тексте рассматриваемой рекламы содержится слово «ипотека», с указанием процентной ставки, данный вид услуги, предлагаемой потребителям, является финансовой.

Данное обстоятельство позволяет сделать вывод, что в рекламе имеются два объекта рекламирования - недвижимость ЖК «Традиции» и финансовая услуга (ипотека), предоставляемая АО «Райффайзенбанк» на объекты недвижимости ЖК «Традиции».

Вместе с тем, именно указание процентной ставки в рассматриваемой рекламе позволяет говорить о наличии в рекламе не способа исполнения обязательств лица по договору, а именно о предложении финансовой услуги, осуществляемой кредитной организацией.

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.).

Рассматриваемая реклама содержит условия процентной ставки по кредиту («от 8.79%»), однако иные условия, влияющие на полную стоимость кредита, в рассматриваемой рекламе отсутствуют. Таким образом, рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения ч. 3 ст. 28 Закона «О рекламе».

На основании п.2 ч.1 ст.33, ч.1, ч.2 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.20, п.21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона «О рекламе»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу №054/05/28-2205/2019 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле:

заявитель: физическое лицо <...>;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Джити Айти» (ИНН 5406987210, адрес регистрации: 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, Серебрянниковская улица, дом 4/1, квартира 214, 630009, г. Новосибирск, ул. Большевикская, д.97).

3. Назначить дело № 054/05/28-2205/2019 к рассмотрению на «09» декабря 2019г. в 14:00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Джити Айти» до «05» декабря 2019 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России: отзыв на данное Определение.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 КоАП РФ, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) -влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. В случае неявки, дело будет рассмотрено в отсутствие представителя.

В доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя ответчика.