

Исх. АЯ-08/10777 от 13.08.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению дел о нарушении законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев дело №016/05/28-443/2020 в отношении АО «Девелоперская корпорация «Антей» (ОГРН: 1055005171430; ИНН: 5029087035; адрес (место нахождения) юридического лица: 141212, Московская обл., Пушкинский р-н, пос. Лесные поляны, мкр-н Полянка, д. 43), ИП Кравчук Галины Ивановны (ОГРНИП: 314503813300073; ИНН: 501806029667; адрес проживания: <...>) по факту распространения в социальной сети Instagram рекламы с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка», которая имеет признаки нарушения Федерального закона от 13 марта 2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

с участием:

от ответчика – представитель АО «Девелоперская корпорация «Антей» по доверенности от 15.07.2020 г. <...>,

<...>,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения государственного надзора в сфере рекламы Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) был установлен факт распространения рекламы с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка», что имеет признаки нарушения Закона «О рекламе».

Рекламного объявление представлено ниже:

Согласно части 1 статьи 3 Закона «О рекламе» под рекламой понимается 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.

Информация со сведениями: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка» в силу статьи 3 Закона «О рекламе» является рекламой, поскольку направлена на привлечение внимания и формирование интереса со стороны потребителей к финансовым услугам.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг, и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, эта реклама должна содержать все

остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее, поскольку указание неполных сведений об условиях предоставления кредита может привести к искажению сути рекламируемой банковской услуги и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение ею воспользоваться.

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.).

В ходе анализа рекламного объявления с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка», Управлением было установлено, что после перехода по ссылке «получить предложение» открывается страница с текстом: «...Оставьте заявку...».

Начальная страница с вышеуказанным рекламным текстом содержит рекламу услуг, связанной с предоставлением кредита (ИПОТЕКА – 2,7 %). Данная страница и страница, которая открывается после перехода по ссылке «подробнее», не содержит всех остальных условий, определяющих фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющих на нее.

Фотоматериал представлен ниже.

Ипотека по своей правовой природе является формой залога недвижимого имущества, при котором имущество является собственностью должника, но при этом его кредитор в случае невыполнения должником своих обязательств по выплате денежных средств получает право на реализацию заложенного ему недвижимого имущества в целях возврата переданных должнику денежных средств. Иными словами, обязательством должника является погашение кредита, а залог недвижимости является формой обеспечения исполнения финансовых обязательств должника перед его кредитором.

Ипотечный кредит — долгосрочный кредит на покупку жилья, которое становится залогом по этому кредиту. Следовательно, можно сделать вывод, что ипотека является финансовой услугой.

Согласно пункту 24 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 №58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» в соответствии с частями 1 и 3 статьи 28 Закона о рекламе в рекламе должны быть указаны наименование или имя лица, оказывающего банковские, страховые и иные финансовые услуги, а также условия оказания этих услуг.

Наличие в рекламе информации о возможности получения (уточнения) сведений об условиях оказания соответствующих услуг у сотрудников организации, предоставляющей такие услуги, или иных консультантов, обладающих необходимыми сведениями об условиях оказания данных услуг, не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности опубликования в рекламном объявлении условий оказания банковских, страховых и иных финансовых услуг, влияющих на их стоимость, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

Вместе с тем, в рекламе с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка» не указано лицо, предоставляющее кредит под ипотеку, не указано, что процентная ставка в % годовых, не указано о 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.).

АО «Девелоперская корпорация «Антей» пояснило, что кредит под ипотеку предоставляет АО «Россельхозбанк». Учредительные документы лица, предоставляющего услуги ипотеки [www.rshb.ru/3921/](http://www.rshb.ru/3921/).

Таким образом, Комиссия не обнаруживает признаков нарушения части 14 статьи 28 Закона «О рекламе» в связи с тем, что АО «Девелоперская корпорация «Антей» не осуществляет самостоятельно деятельность по предоставлению кредита под ипотеку.

На основании части 6 статьи 38 Закона «О рекламе» следует, что за нарушение требований, установленных частью 1, 3 статьи 28 Закона «О рекламе» несет ответственность рекламодатель.

На основании части 7 статьи 38 Закона «О рекламе» следует, что за нарушение требований, установленных частью 1 статьи 28 Закона «О рекламе» несет ответственность рекламораспространитель.

Пунктом 5 статьи 3 Закона «О рекламе» установлено, что рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы является АО «Девелоперская корпорация «Антей» (ОГРН: 1055005171430; ИНН: 5029087035; адрес (место нахождения) юридического лица: 141212, Московская обл., Пушкинский р-н, пос. Лесные поляны, мкр-н Полянка, д. 43).

В ходе рассмотрения дела на заседание Комиссии явился представитель АО «Девелоперская корпорация «Антей», который пояснил, что реклама была размещена по инициативе ИП Кравчук Галины Ивановны (ОГРНИП: 314503813300073; ИНН: 501806029667; адрес проживания: <...>), с которой АО «Девелоперская корпорация «Антей» заключен договор на оказание услуг №1 от 10.12.2017 г.

Предметом договора являются услуги по привлечению юридических и физических лиц, заинтересованных в приобретении жилых и (или) нежилых помещений и (или) имущественных прав на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в жилом комплексе «Светлый», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, д. Куюки за вознаграждение в размере денежной суммы 5% (от цены каждого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома в жилом комплексе, договора купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений в жилом комплексе).

Таким образом, заинтересованы в размещении рекламы с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка» были АО «Девелоперская корпорация «Антей» и ИП Кравчук Галина Ивановна.

Рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ИП Кравчук Галины Ивановны (ОГРНИП: 314503813300073; ИНН: 501806029667; адрес проживания: <...>).

Стороны надлежаще уведомлены о дате рассмотрения дела.

Ввиду изложенного и на основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36

Закона о рекламе, а также в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу АО «Девелоперская корпорация «Антей» (ОГРН: 1055005171430; ИНН: 5029087035; адрес (место нахождения) юридического лица: 141212, Московская обл., Пушкинский р-н, пос. Лесные поляны, мкр-н Полянка, д. 43) с текстом: «ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка ИПОТЕКА – 2,7 % Рекордно низкая ставка», распространенную в социальной сети Instagram ИП Кравчук Галиной Ивановной (ОГРНИП: 314503813300073; ИНН: 501806029667; адрес проживания: <...>) ненадлежащей, не соответствующей требованиям частей 1, 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 N38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание не выдавать, в связи с добровольным устранением нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)