

ООО «Этажи-Ярославль»

ул. Победы, 37,

г. Ярославль, 150000

ул. Пятницкая, д. 4, оф.1-3,

г. Ярославль, 150003

№ 8237/04-01 от 27.07.2018

### **РЕШЕНИЕ по делу № 04-01/36-18**

«24» июля 2018 года г. Ярославль

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

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Гудкевич Е. В.,

члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А. В., главный специалист-эксперт Солодяшкина С.Д.,

рассмотрев дело № 04-01/36-18 по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту распространения рекламы банковских услуг по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости, в присутствии представителей ООО «Этажи-Ярославль» генерального директора, а также по доверенности № 1 от 26.02.2018 г.,

#### **УСТАНОВИЛА:**

Ярославским УФАС России в ходе осуществления государственного надзора 03.05.2018 г. выявлен факт распространения рекламы следующего содержания: «ИПОТЕКА от крупнейших государственных банков СО СКИДКОЙ! Этажи Специалисты компании «Этажи-Ярославль» в сфере недвижимости 8 (4852) 77-55-99 ул. Победы 37» перед входом в «Центр недвижимости и ипотеки» по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, 37.

Дело возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»).

Представители ООО «Этажи-Ярославль» пояснили, что при размещении рекламы нарушения были допущены не умышленно, впервые, не было цели ввести потребителей в заблуждение. Рекламный баннер был добровольно демонтирован.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей ООО «Этажи-Ярославль», Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») реклама – информация, распространяемая любым способом, в любой форме и использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему, и его продвижение на рынке.

Исходя из общего смысла и содержания рассматриваемой информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, в том числе, к банковским услугам по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости, формирование и поддержание интереса к данным услугам и продвижения их на рынке, и, следовательно, эта информация является рекламной.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 28 ФЗ «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).

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

В соответствии с частью 2 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Поскольку в рассматриваемой рекламе не указано наименование лиц (банков), оказывающих услуги по предоставлению обеспеченных ипотекой займов (кредитов) на покупку недвижимости, то, в данном случае установлено нарушение части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Понятие «государственного банка» законодательно не закреплено. Вместе с тем из материалов дела следует, что рекламируемую финансовую услугу предоставляют банки с государственным участием в уставном капитале, но не обладающие

официальным статусом «государственного банка», а именно, ПАО «Сбербанк», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «Россельхозбанк», а также другие коммерческие банки.

Поскольку в рассматриваемой рекламе содержится указание «От крупнейших государственных банков», то в данном случае также установлено нарушение пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, 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.

Представители ООО «Этажи-Ярославль» пояснили, что сведения, указанные в рекламе не являются недостоверными, партнерские отношения с банками, предоставляющими рекламируемые услуги, подтверждаются, по мнению ООО «Этажи-Ярославль», представленными документами. Вместе с тем, банки не выдают документы, подтверждающие непосредственно соглашения с ООО «Этажи-Ярославль» о предоставлении скидок клиентам, поскольку данные документы носят конфиденциальный характер. Финансовую услугу предоставляют банки с государственным участием в уставном капитале, а именно, ПАО «Сбербанк», ПАО «ВТБ», АО «Газпромбанк», АО «Россельхозбанк», а также другие коммерческие банки. В ряде банков с госучастием клиенты компании «Этажи» могут получить скидки по годовой процентной ставке по некоторым ипотечным программам банков или при выполнении определенных условий. Копии аналогичных письменных пояснений представлены в материалы дела (вх. № 9523 от 19.06.2018).

Из представленных в материалы дела договоров с банками и иных документов также следует, что более низкие процентные ставки банки предоставляют только по некоторым ипотечным программам или при выполнении определенных условий.

В частности, в договоре с АО «Газпромбанк» № А-295/0216 от 10.02.2016 г. указано, что при кредитовании клиентов категории «Сторонние физические лица» предоставляется скидка в размере 0,5 % от процентных ставок, установленных условиями программ.

В договоре с ПАО «Сбербанк» № 287 от 26.04.2013 г. указано, что ничто в договоре не предусматривает и не подразумевает согласование цен, тарифов или скидок между сторонами. Какие-либо иные сведения, подтверждающие предоставление ПАО «Сбербанк» скидок клиентам ООО «Этажи-Ярославль» в договоре не содержатся.

В пояснениях ООО «Этажи-Ярославль» указано, что ПАО «Сбербанк» предоставляет возможность получения дополнительной скидки -0,3% по ставке при оформлении ипотечного кредита на объект вторичного рынка, выгруженный на сервис банка «ДомКлик» <http://domclick.ru/> и прошедший проверку сервиса. Для того, чтобы клиенты компании «Этажи» имели возможность получить данную скидку, все объекты вторичного рынка автоматически выгружаются на сайт «ДомКлик». Заявка на одобрение ипотеки может быть подана через специалиста по ипотеке компании «Этажи».

Документов, достоверно подтверждающих данную информацию в материалы дела не представлено.

В пояснениях ООО «Этажи-Ярославль» содержится информация о том, что АО «Россельхозбанк» предоставляет клиентам компании «Этажи» скидку по годовой процентной ставке 0,2 % по программам «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости» и «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости для работников бюджетных организаций». Скидка не суммируется со скидкой для категории заемщиков «Молодая семья». Для получения дисконта необходимо подать заявку через специалиста по ипотеке компании «Этажи».

В материалы дела представлен только сертификат о партнерстве № 098/5 с ООО «Этажи-Ярославль», выданный АО «Россельхозбанк».

Документы, подтверждающие предоставление АО «Россельхозбанк» скидки клиентам ООО «Этажи-Ярославль» не представлено.

В договоре с ПАО «ВТБ» № 1 от 13.01.2016 г. также не содержится сведений, подтверждающих предоставление скидок ПАО «ВТБ» клиентам ООО «Этажи-Ярославль».

В протоколе встречи между ПАО «ВТБ» и ФРК «Этажи» от 31.05.2018 г. указано об установлении с 18.06.2018 г. размера промо-дисконта для ФРК «Этажи» в размере 0,6 % к базовой ипотечной ставке к следующим кредитным продуктам: готовое жилье, включая предложение «Победа над формальностями»; строящееся жилье, включая предложение «Победа над формальностями»; рефинансирование. Иные ипотечные программы ПАО «ВТБ» в данном протоколе не указаны.

Поскольку в рассматриваемой рекламе не содержится информации о том, что только в ряде банков предоставляются скидки по годовой процентной ставке по некоторым ипотечным программам банков или при выполнении определенных условий, а также в связи с отсутствием информации о перечне и наименовании банков, предоставляющих рекламируемые услуги, в данном случае установлено нарушение части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 1 статьи 28 данного закона несут рекламодатель и рекламодатель.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 20 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5 данного закона несет рекламодатель.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламодателем является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Пунктом 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» определено, что рекламодатель — изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Установлено, что деятельность в «Центре недвижимости и ипотеки» по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, 37 осуществляет ООО «Этажи-Ярославль» (ИНН

7606112273), что подтверждается договором аренды недвижимого имущества № 16249/А от 01.04.2017 г.

Кроме того, ООО «Этажи-Ярославль» представлены копии договора № 138 от 25.04.2017 г. на изготовление печатной продукции, заключенного с ООО «Два слона», акта выполненных работ № 4479 от 20.07.2017 г., акта сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2017 г. по 31.05.2018 г., договора коммерческой франшизы № 076 от 22.02.2017 г.

На основании изложенного, представленных в материалы дела документов и пояснений, а также в соответствии с пунктами 5, 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Этажи-Ярославль».

Следовательно, ООО «Этажи-Ярославль» как рекламодатель и рекламораспространитель рассматриваемой рекламы нарушило требования частью 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации является ненадлежащей.

Ответственность за нарушение требований частью 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 4, 37-43, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу: «ИПОТЕКА от крупнейших государственных банков СО СКИДКОЙ! Этажи Специалисты компании «Этажи-Ярославль» в сфере недвижимости 8 (4852) 77-55-99 ул. Победы 37», размещенную перед входом в «Центр недвижимости и ипотеки» по адресу: г. Ярославль, ул. Победы, 37, поскольку в данном случае нарушены требования части 1 статьи 28, пункта 20 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание об устранении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения.

Решение изготовлено в полном объеме «25» июля 2018 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии: Е. В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А. В. Семенюк

С.Д. Солодяшкина