

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 8274/05-2012

27.04.2012  
Ульяновск

г.

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

<...>,

члены комиссии: <...>

рассмотрев дело № 8274/05-2012 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы «Квартиры. Ипотека от 8% годовых», размещенной на рекламной конструкции, установленной на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, содержащей признаки нарушения ч. 7 ст. 5, ч.ч. 1, 3 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в присутствии представителей:

лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- от общества с ограниченной ответственностью «Департамент недвижимости КПД-2» (далее - ООО «Департамент недвижимости КПД-2»), расположенного по адресу: 432017, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5, - <А...> (доверенность б/н от 14.07.2011, паспорт);

- от открытого акционерного общества «Сбербанк России» (далее - ОАО

«Сбербанк России», Банк), расположенного по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, - <С...> (доверенность № 6078 от 05.03.2012, паспорт);

заинтересованных лиц:

- от общества с ограниченной ответственностью «Фабрика Рекламы» (далее - ООО «Фабрика Рекламы»), расположенного по адресу: 432071, г. Ульяновск, ул. Островского, д. 60, оф. 134, - представитель не явился, о месте и времени рассмотрения дела общество извещено надлежащим образом;

- от общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания КПД-2» (далее - ООО «ИСК КПД-2»), расположенного по адресу: 432017, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5, - <А...> (доверенность б/н от 15.07.2011, паспорт),

УСТАНОВИЛА:

Ульяновским УФАС России определением от 13.02.2012 по факту распространения рекламы «Квартиры. Ипотека от 8% годовых», размещенной на рекламной конструкции, установленной на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, возбуждено дело № 8274/05-2012 по признакам нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 3 ст. 28 Федерального закона «О рекламе». К участию в деле в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, привлечены ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ОАО «Сбербанк России». Рассмотрение дела назначено на 06.03.2012.

Определением от 06.03.2012 срок рассмотрения дела № 8274/05-2012 продлен до 13.04.2012. К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «Фабрика Рекламы» и открытое акционерное общество «Завод КПД-2» (далее - ОАО «Завод КПД-2»). Рассмотрение дела отложено и назначено на 02.04.2012.

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле в качестве заинтересованного лица ООО «ИСК КПД-2», а также необходимостью получения дополнительных доказательств по делу определением от 02.04.2012 срок рассмотрения дела № 8274/05-2012 продлен до 13.05.2012, рассмотрение дела отложено и назначено на 27.04.2012.

В ходе рассмотрения дела № 8274/05-2012 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения.

В письменных пояснениях по делу (исх. № 2 от 06.03.2012, вх. № 1775 от 06.03.2012; исх. от 29.03.2012, вх. № 2651 от 29.03.2012; исх. от 26.04.2012, вх. № 3682 от 27.04.2012) и на заседаниях Комиссии 06.03.2012, 02.04.2012 и 27.04.2012 представителем ООО «Департамент недвижимости КПД-2» сообщено, что оригинал-макет рассматриваемой рекламы составлен сотрудниками ООО «Департамент недвижимости КПД-2», а изготовление и монтаж брендмауэра с рекламой произведены ООО «Фабрика Рекламы». Информация, размещенная на рассматриваемой рекламной конструкции, свидетельствует о сотрудничестве

ОАО «Сбербанк России» и ООО «Департамент недвижимости КПД-2» в строительстве дома. Целью рекламы является информирование потребителя о продаже квартир в построенном доме, а слово «ипотека» не является предложением услуг ипотечного кредитования, а всего лишь информирует заинтересованных лиц о возможных способах расчета. Информация о процентных ставках, указанных в рассматриваемой рекламе, взята из рекламных буклетов ОАО «Сбербанк России», распространявшихся в офисе ООО «Департамент недвижимости КПД-2». Указанные буклеты до настоящего времени не сохранились. Разрешение на установку рекламной конструкции для размещения рассматриваемой рекламы ипотечных кредитов ООО «Департамент недвижимости КПД-2» у застройщика (ООО «ИСК КПД-2») не было получено, поскольку это не предусмотрено договором поручения № 10 от 01.07.2006, заключенным между указанными хозяйствующими субъектами.

Представителями ОАО «Сбербанк России» на рассмотрении дела 06.03.2012, 02.04.2012 и 27.04.2012, а также в письменных пояснениях по делу (исх. № 25/5642 от 01.03.2012, вх. № 1672 от 01.03.2012; исх. № 25/8354 от 27.03.2012, вх. № 2553 от 27.03.2012) сообщено, что банку о размещении рассматриваемой рекламы стало известно только из определения о возбуждении дела о нарушении рекламного законодательства, направленного Ульяновским УФАС России, в том числе, в адрес ОАО «Сбербанк России». Между банком и ООО «Департамент недвижимости КПД-2» заключен договор о сотрудничестве № 43 от 25.08.2011, согласно которому ООО «Департамент недвижимости КПД-2» обязано, в частности, согласовывать с банком все рекламно-информационные материалы об условиях жилищно-кредитных программ, содержащие упоминание о банке и/или товарный знак банка (и его элементы). Однако какие-либо договоры на изготовление и/или размещение рассматриваемого рекламного баннера банком не заключались, макеты не согласовывались. Ставка 8% была распространена на все жилищные кредитные программы ОАО «Сбербанк России», которые действовали для всех категорий заемщиков в период с 01 июля по 30 сентября 2011 года. С 30 сентября 2011 года кредиты под 8% в рублях банком не выдавались. Однако отдельным категориям граждан (сотрудникам банка) в указанный период выдавались кредиты в долларах США под 8%.

На заседании Комиссии 02.04.2012 представителем ООО «Фабрика Рекламы», а также в письменных пояснениях общества (вх. № 2657 от 30.03.2012) пояснено, что ООО «Фабрика Рекламы» действовало в рамках договора оказания услуг № 67 от 15.05.2011, заключенного с ООО «Агентство недвижимости КПД-2» (правопреемник общества - ООО «Департамент недвижимости КПД-2»). В частности, ООО «Фабрика Рекламы» выполнило работы по изготовлению и монтажу наружной рекламы в виде брендмауэра на металлоконструкцию, установленную на стене многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9. Вся информация, которая была необходима для изготовления рекламы, полностью предоставлялась заказчиком и была им согласована.

В письменных пояснениях ООО «ИСК КПД-2» (исх. от 29.03.2012, вх. № 2649 от 29.03.2012) указано, что общество осуществляет деятельность в сфере строительства многоэтажных жилых домов. В целях реализации квартир в построенных домах ООО «ИСК КПД-2» заключило с ООО «Агентство недвижимости КПД-2» (правопреемник общества - ООО «Департамент недвижимости КПД-2») договор поручения № 10 от 01.07.2006. Многоквартирный жилой дом,

расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, построен с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России». Указанный дом был введен в эксплуатацию 19.09.2011. Ни в процессе разработки и изготовления оригинал-макета рекламы, ни при её размещении на стене дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» к ООО «ИСК КПД-2» не обращалось.

В ходе рассмотрения дела установлено, что ОАО «Завод КПД-2» застройщиком дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9 не является.

Исследовав материалы дела № 8274/05-2012, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о необходимости признать рекламу «Квартиры. Ипотека от 8% годовых», размещенную на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, ненадлежащей. При этом Комиссия исходит из следующего.

В ходе осуществления текущего контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе специалистами Ульяновского УФАС России 31.12.2011 произведена фотосъемка рекламной конструкции, размещенной на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, с рекламой «Квартиры. Ипотека от 8% годовых» (служебная записка № 73 от 13.02.2012).

Реклама имеет следующее содержание.

В верхней части рекламы размещены фирменный логотип группы компаний «КПД-2» и надпись «Агентство недвижимости», далее знак «+», а затем фирменный логотип ОАО «Сбербанк России» и надпись «СБЕРБАНК Всегда рядом». В центральной части рекламы приведены надписи: «КВАРТИРЫ» - выполненная шрифтом чёрного цвета, «ИПОТЕКА» - шрифтом красного цвета и «от 8 % годовых», где цифра «8» выделена красным цветом. В нижней части рекламы указано «г. Ульяновск, ул. Радищева, 5 тел. 67-58-58 [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru)».

Иная информация в рекламе отсутствует.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 3 Федерального 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; 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.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке») 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 со ст. 2 Федерального закона «Об ипотеке» 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.

Как следует из ч. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации, по кредитному договору [банк](#) или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В рассматриваемой рекламе говорится об ипотеке со ставкой от 8 % годовых, следовательно, потребителям предлагается услуга ипотечного кредитования, ипотечного займа.

Согласно п. 2 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» финансовая услуга - 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, информация, распространяющаяся на рекламной конструкции, размещенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, является рекламой, в том числе, банковской услуги, поскольку адресована неопределённому кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования - квартирам ООО «ИСК КПД-2», а также ипотеке (ипотечным кредитам) - банковской услуге, предоставляемой кредитной организацией (банком) - ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с ч. 7 ст. 5 Федерального закона «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.

Однако в нарушение данной нормы закона в рассматриваемой рекламе отсутствуют сведения относительно условий ипотечных кредитов, в результате чего искажается смысл информации и потребители вводятся в заблуждение.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Однако в нарушение указанной нормы в рекламе «Квартиры. Ипотека от 8% годовых» не указано фирменное наименование организации, оказывающей банковскую услугу - услугу по предоставлению ипотечных кредитов.

В соответствии с ч. 3 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита,

содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

В рассматриваемой рекламе указана минимальная ставка по ипотечному кредиту - 8% годовых, однако остальные условия, определяющие его фактическую стоимость для заемщика и влияющие на него, не указаны.

Согласно ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [ЗАКОНОМ](#).

Согласно пояснениям ООО «Департамент недвижимости КПД-2» до ввода многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, реализация квартир в указанном доме осуществлялась на основе договоров участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Как следует из материалов дела № 8274/05-2012 жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, сдан в эксплуатацию 19.09.2011. Распространение рекламы осуществлялось с 28.06.2011, что подтверждается, в том числе, актом выполненных работ № 00000031 от 28.06.2011.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе, объектом рекламирования в которой являются, в том числе, квартиры, переданные по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации указанного дома.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Согласно ч.ч. 6, 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 5, ч. 3 ст. 28 указанного Федерального закона, несет рекламодатель, а за нарушение ч.ч. 1, 7 ст. 28 - рекламодатель и рекламораспространитель.

В соответствии с п. 5 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространителем - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно договору оказания услуг № 67 от 15.05.2011, заключенному между ООО «Агентство недвижимости КПД-2» (правопреемник общества - ООО «Департамент недвижимости КПД-2») и ООО «Фабрика Рекламы», последнее принимает на себя обязательства по оказанию услуг по изготовлению и монтажу брендмауэра размером 4,8×13,8 метров. Согласно пояснениям сторон по указанному договору ООО «Фабрика Рекламы» являлось только производителем рассматриваемой рекламы. Оригинал-макет рекламы разработан ООО «Департамент недвижимости КПД-2».

Ни при изготовлении оригинал-макета рекламы, ни в процессе её размещения на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» не обращалось к его (здания) застройщику (ООО «ИСК КПД-2») для согласования оригинал-макета рекламы либо получения разрешения на её распространение.

Следовательно, рекламодателем и рекламораспространителем рекламы «Квартиры. Ипотека от 8% годовых» является ООО «Департамент недвижимости КПД-2».

Комиссия не находит оснований для признания рекламодателем рассматриваемой рекламы ОАО «Сбербанк России», поскольку ООО «Департамент недвижимости КПД-2» не согласовало с банком оригинал-макет рекламы, что должно было сделать в соответствии с заключенным между данными лицами договором о сотрудничестве № 43 от 25.08.2011. Согласно п. 3.4.1 указанного договора ООО «Департамент недвижимости КПД-2» обязано письменно согласовывать с банком условия проведения любых рекламных кампаний и промо-акций, предусматривающих участие банка или содержащих упоминание о банке и/или его товарный знак (либо его элементы).

В настоящее время брендмауэр со стены многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, снят силами ООО «Департамент недвижимости КПД-2», что подтверждается имеющимися в материалах дела № 8274/05-2012 фотоснимками указанного дома. Следовательно, распространение рассматриваемой рекламы прекращено.

С учетом изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу «Квартиры. Ипотека от 8% годовых», размещенную на внешней стене здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Фруктовая, д. 9, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, частей 1, 3, 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать, поскольку распространение рекламы прекращено.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 15.05.2012.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>