

ООО «СУ-1»

Проточная ул., д.10/1, к.3, пом.11

г. Горно-Алтайск, 649000

<...>

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу №022/05/28-871/2023

Определение изготовлено в полном объеме 18 августа 2023 года г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

<...> – врио руководителя управления,

члены Комиссии:

<...> – врио начальника отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело №022/05/28-871/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения в г. Бийске Алтайского края рекламы о продаже квартир, в которой усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

с участием лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, рекламодателя ООО «Строительное управление №1» в лице представителя <...> (доверенность),

УСТАНОВИЛА:

дело №022/05/28-871/2023 возбуждено 01.08.2023 по факту распространения в г. Бийске наружной рекламы о продаже квартир от застройщика, содержащей информацию о льготной ипотеке, в которой усмотрены признаки нарушения ч.1 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч.1 ст.28 Федерального 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 рассматриваемой рекламе указана финансовая услуга «льготная ипотека», однако наименование или имя лица, предоставляющего данную услугу, в рекламе отсутствует.

В соответствии со ст.38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение ч.1 ст.28 Федерального закона «О рекламе» несет как рекламоделец (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо), так и рекламодатель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

Из содержания рекламы следует, что продажу квартир от застройщика осуществляет СУ-1 – ООО «Строительное управление №1» (ИНН 2204032090, адрес: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, д.10/1, к.3, пом.11). Следовательно, данное Общество является рекламоделем рассматриваемой рекламы.

Таким образом, лицом, в действиях которого усмотрены признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, признано ООО «Строительное управление №1».

Рассмотрение дела назначено на 17.08.2023г.

ООО «Строительное управление №1» представлены письменные пояснения, согласно которым 05.03.2022г. между Обществом и ИП <...> был заключен договор об оказании рекламных услуг. По условиям договора, силами исполнителя ИП <...>, был размещен баннер с рассматриваемой рекламой. Макет баннера изготовлен внештатным сотрудником исполнителя, при этом никаких документов, подтверждающих согласование макета для печати баннера, составлено не было.

Общество указывает, что информация, размещенная в тексте баннера, информирует, что СУ-1 реализует квартиры, являясь застройщиком. Льготная ипотека – это федеральная программа, которая помогает в приобретении жилья (Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2022 №2485), которая доступна для любого совершеннолетнего гражданина России и позволяет значительно

снизить ипотечные платежи. Приобретая годовое или строящееся жилье должно продаваться на первичном рынке у застройщика – это обязательное условие. Оформление ипотеки – в одном из 78 банков-партнеров. ООО «Строительное управление №1» считает, что разместить информацию с перечислением такого количества банков с указанием данных лицензий, не представляется возможным, данная информация будет нечитаемой. Список банков-партнеров может меняться. ООО «Строительное управление №1» указывает, что в рекламе хотело лишь привлечь внимание и напомнить, что существует, государственная программа поддержки граждан в сфере ипотечного кредитования. ООО «Строительное управление №1» не имело умысла на размещение рекламы финансовых услуг, само не оказывает финансовые услуги и не желает вводить своих потенциальных клиентов в заблуждение.

В заседании Комиссии, состоявшемся 17.08.2023г., представитель ООО «Строительное управление №1» <...> письменные пояснения Общества, поддержала в полном объеме, дополнительно сообщив, что дом № 6 по улице Спекова, указанный в рекламе, сдан в августе 2022г. и все квартиры распроданы, в ближайшее время рекламный баннер будет демонтирован. Льготная ипотека - это федеральная программа и ее предоставляют банки с государственной поддержкой, у Общества договоров с банками нет, Общество финансовые услуги не оказывает.

Комиссия антимонопольного органа, заслушав представителя ООО «Строительное управление №1» <...>, проанализировав содержание рекламы и представленные материалы и документы, пришла к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что 19.12.2022г. Алтайским краевым УФАС России выявлен факт распространения посредством рекламной конструкции, установленной в г. Бийске в районе жилого дома по ул. Митрофанова, д.35, информации следующего содержания: «СУ-1 КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА УЛ. СПЕКОВА, 6 льготная ипотека сертификаты 40-85-19, 8-913-212-04-21».

В соответствии со ст.3 Федерального 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.

Объектом рекламирования, согласно п.2 ст. 3 настоящего Федерального закона, 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 Федеральный закон «О рекламе»).

Тем самым, реклама должна привлекать внимание к объекту рекламирования и формировать или поддерживать интерес к нему, способствовать его продвижению на рынке.

Рассматриваемая информация полностью соответствует всем квалифицирующим признакам рекламы, определенным ст.3 Федерального закона «О рекламе».

Федеральным законом «О рекламе» установлены особенности рекламы отдельных видов товаров, в частности ст. 28 настоящего Федерального закона регламентированы особенности рекламы финансовых услуг и финансовой деятельности.

Финансовой услугой, согласно действующему законодательству, признается 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.

В соответствии с пп. «д» п.3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» под финансовой услугой следует понимать услугу, оказываемую физическому лицу в связи с предоставлением, привлечением и (или) размещением денежных средств и их эквивалентов, выступающих в качестве самостоятельных объектов гражданских прав (предоставление кредитов (займов), открытие и ведение текущих и иных банковских счетов, привлечение банковских вкладов (депозитов), обслуживание банковских карт, ломбардные операции и т.п.).

В силу п.1 ст.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-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.

Тем самым, реклама «льготная ипотека» может быть признана рекламой финансовых услуг. Однако, Комиссия антимонопольного органа, проанализировав содержание рекламы «СУ-1 КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА УЛ. СПЕКОВА, 6 льготная ипотека сертификаты 40-85-19, 8-913-212-04-21», приходит к выводу, что данная реклама не призвана поддерживать интерес к финансовым услугам, к льготной ипотеке. В ней отсутствует указание на какие-то исключительные свойства такого товара, как услуги по предоставлению льготной ипотеки, она не способствует возникновению интереса у потребителей к финансовым услугам или предоставлению банковского кредита. Продуктом деятельности выступили исключительно услуги по продаже товара – квартир от застройщика.

Текст рекламного объявления не содержит информации о предложении покупателям использовать при расчетах за предлагаемые квартиры банковские услуги в виде определенной банковской схемы оплаты.

Упоминание о возможном приобретении товара (квартир от застройщика) с использованием ипотеки, свидетельствует о реализации квартир посредством привлечения кредитных ресурсов банка, преследуя единственную цель рекламной акции, продвижение на рынке товара – квартир.

Размер шрифта, примененный при опубликовании сведений об ипотеке, не является крупным. На первом месте крупным планом изложена фраза «СУ-1 КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА УЛ. СПЕКОВА, 6», что также отражает намерение застройщика реализовать объекты недвижимого имущества вне зависимости от способа продажи.

Кроме того, основным видом деятельности рекламодача, ООО «Строительное управление №1», выступает подготовка строительной площадки, одним из дополнительных видов деятельности является строительство жилых и нежилых зданий. Общество не вправе заключать кредитный договор с залогом недвижимого имущества, у него нет лицензии на осуществлении банковских операций.

Определяя содержание рекламы, ООО «Строительное управление №1» было намерено лишь заключить соглашения, направленные на отчуждение недвижимости, излагая допускаемые законодательством способы реализации такого имущества. Возможность покупки рекламируемого товара (квартир) через ипотеку является одной из форм реализации новых квартир, что не противоречит нормам гражданского законодательства.

Тем самым, финансовые услуги не являются объектом рекламирования. Рассматриваемая реклама направлена на привлечение внимания к услугам застройщика по продаже квартир в строящемся доме.

Следовательно, рассматриваемая реклама не нарушает требования ч. 1 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с п. 40 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.11.2020 №1922, в случаях неподтверждения в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, рассмотрение дела подлежит прекращению.

На основании изложенного и руководствуясь п. 40 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия УФАС по Алтайскому краю

ОПРЕДЕЛИЛА:

производство по делу №022/05/28-871/2023 прекратить.

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

<...>