

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/28-1389/2023

13 октября 2023 года

г. Хабаровск

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

Председатель Комиссии:

руководитель управления.

Члены Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/28-1389/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы с нарушением требований пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе»,

в отсутствие представителя ООО СЗ «Комплекс», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении контрольного (надзорного) мероприятия за соблюдением требований рекламного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю 30 августа 2023 года отслежена наружная реклама «Атмосфера. Ипотека от 1,5%. 8(4212) 94-97-77. Ипотеку предоставляет Сбербанк. Застройщик: ООО СЗ «Комплекс». Не является публичной офертой. Подробности по телефону 8(4212) 949-777. Разрешение на строительство № 27-23-32-2023. Проектная декларация размещена на сайте: наш дом.рф», распространяемая в г. Хабаровске на ул. Большая (недалеко от дома № 104).

Кроме того, данная реклама распространяется в г. Хабаровске по следующим адресам: ул. Павла Морозова (напротив ул. Союзная, д. 13 БЦ «Флагман»), ул. Павла Морозова (ул. Пионерская), д. 52.

Срок распространения рекламы с 01 августа по 21 сентября 2023 года.

Реклама ориентирована на неопределенный круг лиц и направлена, как на привлечение внимания потребителя как к товару (жилой комплекс «Атмосфера»), формирование и поддержание интереса к нему, и продвижение его на рынке, так и на заключение договора ипотеки при покупке недвижимости.

Из содержания вышеуказанной рекламы следует, что объектом рекламирования является не только товары, но и услуга по предоставлению ипотеки (финансовая услуга).

Реклама направлена на привлечение внимания потребителей к приобретению товаров в кредит на определенных в рекламе условиях (от 1,5% годовых), что подтверждается наличием в рекламе информации об условиях предоставления кредита на покупку товаров, формирует и поддерживает интерес потребителей к конкретному условию предоставления кредита.

Антимонопольным органом установлено, что указанная спорная реклама является рекламой финансовых услуг (кредита), оказываемых банком, следовательно, должна соответствовать требованиям статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно пункту 2 части 2 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получат воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

В расходы лица (заемщика), заключившего кредитный договор, включаются:

оплата стоимости кредита (процент за пользование кредитом, платежи за открытие счета, ежемесячные фиксированные платежи за обслуживание счета, платежи, связанные с получением суммы кредита наличными, и другие платежи, обусловленные выдачей кредита и процессом его возврата);

оплата услуг страхования, если выдача займа обусловлена необходимостью заключения договора страхования;

иные расходы, возникающие у заемщика в процессе исполнения договора займа (необходимость нотариального заверения документов и т.п.).

Следовательно, если в рекламе услуг по предоставлению кредита указано любое из перечисленных условий, то должны быть указаны все остальные условия, как определяющие размеры расходов заемщика по договору кредита, так и влияющие на эти расходы.

В соответствии с частью 3 статьи 28 ФЗ «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 ФЗ «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

Согласно статье 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» к условиям, определяющим полную стоимость кредита, отнесены:

сумма потребительского кредита (займа);

срок действия договора потребительского кредита (займа) и срок возврата потребительского кредита (займа);

проценты по договору потребительского кредита (займа);

платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского кредита (займа) и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от совершения таких платежей;

плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа);

платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом;

сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;

сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей.

В соответствии с пунктом 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 08 октября 2012 года «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» (далее - Постановление Пленума ВАС РФ № 58) 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 рассматриваемой рекламе указано только одно условие кредитования - процентная ставка от 1, 5%.

Остальные условия: срок предоставления кредита, минимальная и максимальная сумма кредита, сумма первоначального взноса, условия страхования, государственная регистрация договора отсутствуют.

Реклама противоречит пункту 2 части 2, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно письменных пояснений ООО СЗ «Комплекс» (вх. № 14988-ЭП/23 от 21.09.2023, № 15141/23 от 25.09.2023) рекламные конструкции, на которых размещены рекламы с нарушением требований действующего законодательства, демонтированы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований статей 28 Закона несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Установлено, что рекламодателем является ООО «Специализированный застройщик «Комплекс» (ИНН 3811474279, место нахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семёна Лагоды, стр. 4/6, офис 605).

Данный факт подтверждается договором от 01.08.2023, заключенным между ООО «Восток Мастер» и ООО «Специализированный застройщик «Комплекс», приложением № 1/А к договору, счет-фактурой № 1224 от 31.08.2023.

Согласно письму (вх. № 14609-ЭП/23 от 14.09.2023) ФАС России наделила Хабаровское УФАС России полномочиями по возбуждению и рассмотрению дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения в г. Хабаровске рекламы финансовых услуг.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Федерального Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу: «Атмосфера. Ипотека от 1,5%. 8(4212) 94-97-77.Ипотеку предоставляет СберБанк. Застройщик: ООО СЗ «Комплекс». Не является публичной офертой. Подробности по телефону 8(4212) 949-777. Разрешение на строительство № 27-23-32-2023. Проектная декларация размещена на сайте: наш дом.рф», распространенную ООО СЗ «Комплекс» по адресу: г. Хабаровске на ул. Большая (недалеко от дома № 104), поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 ФЗ «О рекламе».
2. Обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе ООО СЗ «Комплекс» не выдавать в связи с устранением нарушения в добровольном порядке.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: