

## Решение № Р15/100-03

12.10.2015 г.

г. Тюмень

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

Председатель Комиссии: Поткина И.В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Шишова Н.Н.	- заместитель начальника отдела КСЗ;
Огнева Е.Н.	-ведущий специалист-эксперт отдела КСЗ,

рассмотрев дело № Р15/100 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при распространении рекламы финансовых услуг,

в присутствии: представителей ООО СК «ТюменьСтройЗнак» - <...>., <...> (доверенность б/н от 07.09.2015г.),

### УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства, был произведен осмотр рекламы размещенной в рекламно-информационной газете «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и в рекламно-информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г.

В результате вышеуказанного осмотра выявлено следующее. В рекламно-информационной газете «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. на стр.3 и в рекламно-информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. на стр.8, размещена реклама следующего содержания: «Жилой комплекс Аврора Комфортная жизнь в центре города! 17-этажный кирпичный одноподъездный дом (ул.Профсоюзная - ул. Мало-Загородная) с 15 июля по 31 августа при покупке 3-х комн. И 4-х комн. «королевства» половина паркинга для вашего экипажа в подарок!\* Ипотека\*\* от 11,5%. Застройщик: ООО СК «ТюменьСтройЗнак» г.Тюмень, ул.Ветеранов труда, 32, тел. (3452) 66-91-10, [www.avrora-72.ru](http://www.avrora-72.ru) Ипотека Рассрочка Запсибкомбанк ВТБ24 большое преимущество \*Срок акции с 15 июля по 31 августа 2015г. при покупке 3 и 4-х комнатной квартиры предоставляется 50% скидка на машиноместо в паркинге ЖК «Аврора» \*\*Ипотека с государственной поддержкой предоставляется ОАО «Запсибкомбанк» с 30.03.2015г. по 31.12.2015г. минимальная ставка 11,5% годовых в рублях, минимальный первоначальный взнос 35%, максимальный срок кредита 30 лет, максимальная сумма кредита 3 000 000 руб., ипотека выдается на жилье,

приобретаемое у юридических лиц в объектах, которые строятся или построены в рамках 214-ФЗ. Долевое участие в строительстве. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016 года. Проектная декларация на сайте [www.avgora-72.ru](http://www.avgora-72.ru), ОАО «Запсибкомбанк», ген. Лицензия ЦБ РФ №91 ВТБ 24 (ПАО). Генеральная лицензия Банка России №1623».

Определением №Р15/100-01 от 14.08.2015 г. по данному факту было возбуждено дело №Р15/100 о нарушении законодательства о рекламе в отношении ООО СК «ТюменьСтройЗнак».

К рассмотрению дела лицами, в действиях которых усматриваются признаки нарушения, представлены письменные пояснения.

Согласно пояснениям ООО СК «ТюменьСтройЗнак», Общество с вменяемым нарушением не согласно, поскольку в тексте рекламы указано: « ...от 11,5%...», следовательно, потребитель получает всю информацию об услуге, предоставляемой банком именно по ставке 11,5%, т.е. о стоимости кредита на указанных условиях. Информация об условиях ипотеки предоставлена Обществом исходя из соглашения о сотрудничестве №16-3/6-38 от 28.05.2015, заключенного между Обществом и ОАО «Запсибкомбанк» и данных, представленных на официальном сайте банка. Общество полагает, что в рекламе предусмотрены все существенные условия ипотечного кредитования, способные сформировать у потребителей достоверные сведения о рекламируемом продукте.

Макет рекламы был разработан физическим лицом, с которым у ООО «ТюменьСтройЗнак» заключен договор возмездного оказания услуг. В соответствии с п.4.3 Договора возмездного оказания услуг от 29.06.2015г. Исполнитель несет ответственность за соответствие результата работы требованиям законодательства о рекламе. Согласование макета производилось по электронной почте. При этом Заказчик не проверял соответствие рекламного макета действующему законодательству.

Размещение данной рекламы осуществлялось в период с 20.07.2015 по 10.08.2015

Все условия ипотечного жилищного кредитования физических лиц в «Запсибкомбанк» ОАО размещены на официальном сайте банка и не менялись в июле-августе 2015г.

Обществом в материалы дела представлены копии договоров ипотечного кредитования Публичного акционерного общества «Запсибкомбанк» с физическими лицами. По мнению ООО «ТюменьСтройЗнак», потребители не введены в заблуждение, поскольку заключили договоры ипотечного кредитования с ПАО «Запсибкомбанк» на условиях, указанных в рекламе, что подтверждает тот факт, что согласно разделу 3 Договора ипотечного кредитования №990006913/15ИГ от 04.08.2015г. Заемщик обязуется уплачивать Банку:

- 10,5% годовых – со дня, следующего за днем предоставления кредита, по 27 июня 2016г. ;

- 11,5% годовых - с 28 июля 2016 года по день возврата кредита.

В ходе рассмотрения дела, представитель ООО СК «ТюменьСтройЗнак» письменные доводы поддержал в полном объеме.

Комиссия, исследовав материалы дела, документы представленные лицом, в действиях, которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, заслушав доводы представителей, пришла к следующим выводам.

Согласно статье 3 Федерального закона №38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), рекламой является 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; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот; ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики под потребителем рекламы понимается «любое лицо, которому адресуется реклама или которого она сможет достичь, вне зависимости от того, является ли оно конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем». Экономической целью размещения рекламы, является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой, поскольку отвечает всем требованиям, предъявляемым к рекламе.

Комиссия при рассмотрении дела учитывает, что законодательство о рекламе не содержит понятия финансовой услуги и финансовой организации. Соответственно, для положений Закона о рекламе возможно применение понятий и терминов, установленных в Федеральном законе №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Однако, Закон о рекламе является нормативным актом, содержащим нормы, специальные по отношению к положениям антимонопольного законодательства. Соответственно, в случае возможности применения к одним и тем же правоотношениям норм общего и специального законодательства, подлежат применению именно специальные нормы Закона о рекламе.

Так, согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г., под финансовой услугой понимается 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.

Согласно пункту 6 статьи 4 Закона о защите конкуренции, финансовая организация – хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги – кредитная организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, фондовая биржа, валютная биржа, ломбард, лизинговая компания,

негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, пенсионный участник рынка ценных бумаг.

Таким образом, согласно Закону о защите конкуренции, под финансовую услугу подпадают конкретные услуги, прямо указанные в данном определении, а также иные услуги, связанные с привлечением, размещением денежных средств, но только в случае, если они оказываются финансовой организацией. При этом перечень финансовых организаций содержится в пункте 6 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции». Данный перечень является закрытым.

Согласно части 1 статьи 819 ГК РФ, 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.

Согласно статьям 1,2,3 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)», ипотека представляет собой способ обеспечения обязательств – уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Принимая во внимание положение вышеуказанных норм и содержания рассматриваемой рекламы следует, что под ипотекой в рассматриваемом случае следует понимать долгосрочный ипотечный жилищный кредит – кредит или заем, предоставляемый банком (кредитной организацией) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательств.

Кроме того, само содержание спорной рекламы подтверждает ее направленность на привлечение внимания потенциальных покупателей, в том числе, и к возможности получения ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости. Таким образом, в рекламе предложены также и услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, рассматриваемая реклама является также рекламой финансовой услуги – ипотечного кредита, предоставляемого «Запсибкомбанк ОАО» на покупку квартир в ЖК «Аврора».

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 28 Закона о рекламе реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

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, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

Согласно разъяснениям ФАС России (письмо от 31.07.2014 №АД/30890/14) порядок расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) с приведением формулы, по которой необходимо осуществлять расчет, установлен статьей 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"

Исходя из части 4 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, следующие платежи заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга по договору потребительского кредита (займа);
- 2) по уплате процентов по договору потребительского кредита (займа);
- 3) 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;
- 4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа);
- 5) 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. Если условиями договора потребительского кредита (займа) определено третье лицо, для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа) используются применяемые этим лицом тарифы. Тарифы, используемые для расчета полной стоимости потребительского кредита (займа), могут не учитывать индивидуальные особенности заемщика. Если кредитор не учитывает такие особенности, заемщик должен быть проинформирован об этом. В случае, если при расчете полной стоимости потребительского кредита (займа) платежи в пользу третьих лиц не могут быть однозначно определены на весь срок кредитования, в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются платежи в пользу третьих лиц за весь срок кредитования исходя из тарифов, определенных на день расчета полной стоимости потребительского кредита (займа). В случае, если договором потребительского кредита (займа) определены несколько третьих лиц, расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) может производиться с использованием тарифов, применяемых любым из них, и с указанием информации о лице, тарифы которого были использованы при расчете полной стоимости потребительского кредита (займа), а также информации о том, что при обращении заемщика к иному лицу полная стоимость потребительского кредита (займа) может отличаться от расчетной;
- 6) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо,

признаваемое его близким родственником;

7) 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.

Согласно пункту 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» 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 ипотечного займа указаны следующие условия получения ипотечного займа: максимальный срок кредита 30 лет, минимальный первоначальный взнос от 35%; максимальная сумма кредита 3 000 000 руб., минимальная ставка 11,5% годовых в рублях, сведений об иных условиях, определяющих полную стоимость кредита (займа), таких как: минимальная сумма займа, обязательное страхование, и т.п., в рассматриваемой рекламе не указано.

Вместе с тем, согласно Приложению №1 к Договору ипотечного кредитования №990006913/15ИГ от 04.08.2015г., представленного Обществом, полная стоимость кредита составляет 11,417% годовых. В расчет полной стоимости кредита включаются следующие платежи:

- по погашению основного долга в соответствии с п.2.1.1. настоящего Договора и уплате процентов по кредиту в соответствии с разделом 3 (в т.ч. п. 3.1) настоящего Договора;
- по страхованию в соответствии с условиями настоящего договора из расчета ежегодной уплаты страховой премии страховой компании, исчисленной на остаток долга на дату страхования по среднему тарифу 0,4% (без учета индивидуальных особенностей Заемщика и предмета залога);
- расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку, из расчета по среднему тарифу 3000 руб.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе нарушены требования пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Закона о рекламе.

Требования частей 2,3 статьи 28 Закона о рекламе напрямую корреспондирует с требованиями части 7 статьи 5 Закона о рекламе, согласно которой не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условии его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители

рекламы.

Рассматриваемая реклама ООО СК «ТюменьСтройЗнак» направлена на формирование у потребителей желания воспользоваться предоставляемой услугой. В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Тем самым, отсутствие части информации о предоставляемых услугах и о лицах их предоставляющих не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми услугами.

Указание в рекламе существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

Указанные нормы права приняты в интересах потребителя с целью формирования у него правильного (неискаженного и относительно полного) представления о рекламируемом объекте (услуге).

Рассматриваемая реклама не содержит таких сведений как минимальная сумма займа, обязательное страхование, а, следовательно, в ней отсутствует часть существенной информации для потребителя.

Следовательно, рассматриваемая реклама содержит нарушение требований части 7 статьи 5 Закона о рекламе, а именно в ней отсутствует часть существенной информации об условиях приобретения рекламируемого товара, так как при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 3 статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламоделец.

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о рекламе, рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания лицо.

Согласно договору №250 от 08.12.2014г., договору №163/1 от 23.12.2014г., платежному поручению №411 от 25.08.2015, счету №586 от 08.07.2015 г., платежному поручению №346 от 27.07.2015 ООО СК «ТюменьСтройЗнак» является лицом, оплатившим и принявшим услуги по размещению рассматриваемой рекламы в рекламно-информационной газете «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и в рекламно-информационной газете «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г., а, следовательно, является рекламоделем.

Согласно части 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение рекламоделцами, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь частью 2 пункта 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, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать рекламу, размещенную на странице 3 рекламно-информационной газеты «Недвижимость Строительство для всех» №28 (548) от 20.07.2015г. и на странице 8 рекламно-информационной газеты «Квартирный вопрос. Тюмень» №30 (943) от 20.07.2015г. ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, пункта 2 части 2, части 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписания не выдавать, в связи с прекращением нарушения действующего законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 23.10.2015 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии:

Поткина И.В.

Члены комиссии:

Шишова Н.Н.

Огнева Е.Н.