УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 072/05/28-21/2021

18.08.2021г. г. Тюмень

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

Председатель Комиссии: <…> - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: <…> - главный специалист-эксперт отдела КСЗ;

<…> - ведущий специалист-эксперт отдела КСЗ,

рассмотрев дело № 072/05/28-21/2021 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту распространения рекламы под условным наименованием «ЖК «Андерсен парк» 06.04.2021 на видеоэкране, размещенном на фасаде ТРЦ «Магеллан», по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 14,

в присутствии:

- представителя лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства, - ИП <…> по доверенности б/н от 17.08.2021г. <…>.,

- представителя лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства, - ООО «СЗ «Клевер Инвест» по доверенности б/н от 01.08.2021г. <…>,

У С Т А Н О В И Л А:

Тюменским УФАС России в соответствии со статьей 33 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 №38-ФЗ (далее - Закон о рекламе), в соответствии с Положением о государственном надзоре в области рекламы, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 1838 от 16.11.2020 г., в рамках реализации полномочий антимонопольного органа по государственному надзору за соблюдением законодательства РФ о рекламе, 06.04.2021 г., был выявлен факт распространения рекламы на видеоэкране, размещенном на фасаде ТРЦ «Магеллан» по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 14, где с 01:21 по 01:35 минуту демонстрируется видеоролик с текстом следующего содержания: «Жилой квартал «Андерсен парк» Скидки на квартиры до 250 000 рублей или ипотека от 2,1%, выбирайте на сайте ANDERSEN-PARK.RU». С 01:35 по 01:36 минуту демонстрируется текст выполненный мелким шрифтом на белом фоне, буквами черного цвета. Содержание текста восприятию не поддается из-за короткого

времени демонстрации и мелкого шрифта.

Обозначенная реклама зафиксирована осмотром, по результатам которого составлен акт.

По факту размещения рекламы с признаками нарушения рекламного законодательства 21.07.2021 г. было возбуждено дело №072/05/28-21/2021 по признакам нарушения частей 1, 3, 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона о рекламе. К участию в деле в качестве лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства привлечены: ИП <…> (адрес места регистрации: <…>, ИНН 720313922750, ОГРНИП 317723200061930) и ООО «СЗ «Клевер Инвест» (адрес места нахождения: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики дом 65, офис 607, фактический адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики 65, ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263).

К рассмотрению дела, состоявшемуся 18.08.2021 г., ИП <…> представила письменные пояснения, согласно которым размещение ролика осуществлялось индивидуальным предпринимателем на основании договора №67 на оказание услуг от 21.01.2020 г., заключенного с ООО «СЗ «Клевер Инвест».

По мнению ИП <…>, размещенный ролик «Андерсен Парк» полностью соответствует требованиям действующего законодательства о рекламе: информация о застройщике, проектной декларации и иные существенные условия отражены в полном объеме в ролике. Утверждение о мелком шрифте, который «не поддается прочтению», является субъективным мнением отдельного лица.

Наличие информации об ипотеке является дополнительной информацией для потребителя квартир о возможности приобретения квартир, используя инструменты ипотеки. Банк, его лицензия, все условия ипотеки в полном объеме расписаны на отдельной странице в конце рекламного ролика, так же, как и информация о застройщике и месте размещения проектной декларации.

ООО «СЗ «Клевер Инвест» представило письменные пояснения (вх.8429 от 17.08.2021г.), где указало, что на последней секунде видеоролика демонстрировался текст, содержащий обязательные сведения, установленные Законом о рекламе – информацию о Застройщике, месте размещения проектной декларации и условиях программы кредитования ПАО «Сбербанк».

Вместе с тем, Общество подтверждает, что продолжительность демонстрации информации была кратковременной и в полной мере могла не восприниматься потребителями.

В связи с чем, 12.04.2021г. демонстрация данного видеоролика была прекращена, а взамен размещен видеоролик, в котором продолжительность демонстрации необходимой информации была увеличена. В ходе рассмотрения дела, состоявшегося 18.08.2021 г. представитель ООО «СЗ «Клевер-Инвест» пояснил, что с вменным нарушением общество согласно.

Исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «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 и поддержания 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, 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; рекламодатель – изготовитель или продавец товара или иное определившее объект рекламирование лицо; рекламораспространитель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Таким образом, информация, содержащаяся в ролике является рекламой, где объектами рекламирования выступают: Жилой квартал «Андерсен парк» и ипотечное кредитование от 2,1%.

Как следует из части 1 статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. Реклама является средством продвижения товаров, работ и услуг, а также самого изготовителя или продавца рекламируемого товара на определенном рынке. Вместе с тем способ, форма и средства распространения соответствующей информации имеет существенное значение.

Ненадлежащей рекламой согласно подпункту 4 статьи 3 Закона о рекламе является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

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).

Так, согласно пункту 2 статьи 4 Закона 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.

Согласно пункту 6 статьи 4 Закона о защите конкуренции, финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, профессиональный участник рынка ценных бумаг, организатор торговли, клиринговая организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховая организация, страховой брокер, общество взаимного страхования, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, специализированный депозитарий инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, ломбард (финансовая организация, поднадзорная

Центральному банку Российской Федерации), лизинговая компания (иная финансовая организация, финансовая организация, не поднадзорная Центральному банку Российской Федерации).

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 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 рекламой финансовой услуги – ипотечного кредита.

Исходя из понятия рекламы, реклама предназначена для распространения среди неопределенного круга лиц, в связи, с чем вся информация, включая обязательные к указанию сведения, должна быть доступной потребителю при ознакомлении с рекламой без специальных усилий и применения специальных средств.

Как разъяснено в пункте 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе", рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара. Однако, при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом о рекламе к рекламе, в частности о включении в рекламу сведений или условий оказания услуг.

Поэтому, если информация изображена таким образом, что она не

воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегль), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования (часть 7 статьи 5 Закона о рекламе).

Комиссией установлено, что рассматриваемая реклама была размещена на видеоэкране, размещенном на фасаде ТРЦ «Магеллан» по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 14.

Рекламная информация была изображена следующим образом: с 01:21 по 01:35 минуту демонстрировался видеоролик с текстом следующего содержания: «Жилой квартал «Андерсен парк» Скидки на квартиры до 250 000 рублей или ипотека от 2,1%, выбирайте на сайте ANDERSEN-PARK.RU». С 01:35 по 01:36 минуту демонстрировался текст, выполненный мелким шрифтом на белом фоне, буквами черного цвета. Содержание текста восприятию не поддается из-за скорости демонстрации и мелкого шрифта.

Таким образом, текст, размещенный в рекламе, остается недоступным для прочтения потребителями рекламы, поскольку демонстрируется доли секунды и прочитать информацию не представляется возможным, следовательно, указание необходимой информации в рекламе носит формальный характер и не доводится до потребителя в надлежащем виде.

Таким образом, с учетом данных обстоятельств и способа размещения рассматриваемой рекламы, Комиссия пришла к выводу о том, что информация, размещенная в ней, не воспринимается в полном объеме, и потребитель рекламы не может ознакомиться с содержанием текста. А, следовательно, данная часть текста до сведения потребителя рекламы не доведена, информация потребителем рекламы не воспринята и не понята и считается отсутствующей.

Согласно части 1 статьи 28 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, информация о лице, оказывающем финансовую услугу – ипотечное кредитование указана в тексте, содержание которого комиссией признано не доступным потребителю рекламы, а, следовательно, считается отсутствующей.

Согласно части 3 статьи 28 Закона 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 Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)", для заемщика и влияющие на нее.

В рассматриваемой рекламе указана процентная ставка в размере 2,1% годовых,

однако, иные условия ипотечного кредитования содержатся в тексте, который не поддается восприятию, следовательно, в ней нарушены требования части 3 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно информации, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства Министерства строительства РФ - на сайте нашдом.рф, ЖК «Андерсен парк» является объектом долевого строительства (проектные декларации: №72-000632 от 09.07.2021, №72-000714 от 09.07.2021, №72-000598 от 09.07.2021, №72-000639 от 09.07.2021). Застройщиком жилого комплекса является ООО СЗ КЛЕВЕР ИНВЕСТ (адрес места нахождения: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики дом 65 офис 607, фактический адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики 65, ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263).

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Учитывая изложенное, рассматриваемая реклама является рекламой объекта долевого строительства, однако, в ней сведения о наименовании застройщика и месте размещения проектной декларации отсутствуют, поскольку данные сведения включены в содержание текста, который не подается прочтению и восприятию, а, следовательно, в рекламе нарушены требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Требования частей 1, 3 и 7 статьи 28 Закона о рекламе напрямую корреспондируют 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 направлена на формирование у потребителей желания приобрести объект недвижимости посредством заключения договора долевого участия в строительстве, в том числе с привлечением заемных средств (жилищного ипотечного кредитования). 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 какой – либо части информации о представляемых услугах не должно приводить к искажению смысла рекламы и способствовать введению в

заблуждение потребителей рекламы.

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).

Таким образом, 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, наименовании застройщика, месте размещения проектной декларации, так как при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований частей 1, 3, 7 ст. 28, ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель.

Согласно п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания рекламы лицо.

Материалами дела установлено, что между ООО «СЗ «Клевер Инвест» и ИП <…>. заключен договор № 67 на оказание услуг от 21.01.2020г. (далее – Договор).

Согласно п.1.1. Договора ИП <…>. (Исполнитель) обязуется оказать услуги по доведению до потребителей рекламной информации Заказчика (ООО «СЗ «Клевер Инвест») путем предоставления и использования объектов наружной рекламы.

Согласно п. 1.3. Договора период демонстрации Постеров и адресе размещения баннерных панно определяются в Приложениях к настоящему Договору, которые имеют статус дополнительного соглашения Сторон и являются его неотъемлемой частью.

Согласно п. 3.3.1. Договора, Заказчик обязуется в надлежащей форме передавать Исполнителю или по его поручению третьим лицам Постеры для их размещения на Конструкциях на фасаде здания.

Согласно п. 3.3.2. Договора, Заказчик обязуется обеспечить на Постерах размещение всей информации о рекламируемом товаре или услуге, необходимый в соответствии с Федеральным законом «О рекламе».

Согласно Приложению №8 от 23.12.2020г. к Договору №67 от 21.01.2020г. размещение и демонстрация материалов осуществляется по адресу: г.Тюмень, ул.50 лет Октября, 14, ТЦ Магеллан, период размещения рекламной информации с 01.01.2021г. по 30.06.2021г.

Таким образом, ООО «СЗ «Клевер Инвест» (адрес места нахождения: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики дом 65 офис 607, ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263, дата регистрации: 19.11.2015г.) является

рекламодателем и несет ответственность за нарушение требований частей 1, 3, 7 ст. 28, ч. 7 ст. 5 Закона «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение части 1 и 7 статьи 28 Закона о рекламе несет рекламораспространитель.

Согласно п. 7 ст. 3 Закона о рекламе, рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламораспространителем является ИП <…> (адрес места регистрации: <…>, ИНН 720313922750, ОГРНИП317723200061930), которая несет ответственность за нарушение части 1 и 7 статьи 28 Закона о рекламе.

На рассмотрении дела представитель ООО «СЗ «Клевер Инвест» вменяемое нарушение признал, пояснил, что в апреле ролик был заменен на другой, в котором продолжительность демонстрации необходимой информации была увеличена.

Согласно пункту 49 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Вместе с тем, представленный на рассмотрение дела Обществом ролик, с увеличенным временем показа необходимой информации, не воспроизводился, в связи с чем в управлении отсутствуют доказательства прекращения нарушения законодательства о рекламе.

В связи с чем Комиссия считает целесообразным выдачу рекламораспространителю и рекламодателю предписания о прекращении нарушения требований рекламного законодательства.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-50 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать рекламу следующего содержания: «Жилой квартал «Андерсен парк» Скидки на квартиры до 250 000 рублей или ипотека от 2,1%, выбирайте на сайте ANDERSEN-PARK.RU», размещавшуюся 06.04.2021г. на видеоэкране на фасаде ТРЦ «Магеллан» по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 14, ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования частей 1, 3, 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО Специализированный застройщик «Клевер Инвест» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Выдать ИП <…> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о

рекламе.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель комиссии <…>

Члены комиссии Е.Н. Огнева

А.С. Лукьяненко