

РЕШЕНИЕ

по делу № 32-Р-2017

31 августа 2017 г.
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 18.08.2017

Решение в полном объеме изготовлено 31.08.2017

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дел по признакам

нарушения законодательства о рекламе (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

рассмотрев дело № 32-Р-2017 в отношении ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" по признакам нарушения требований, определенных ч.ч. 1, 3 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе),

в связи с отсутствием в рекламе части существенной для потребителя информации - всех условий, определяющих полную стоимость кредита (займа) для заемщика и влияющих на него, а также не содержащей полного наименования юридического лица, оказывающего и предлагающего финансовые услуги,

в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения - директора ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" – «...» (личность установлена по паспорту),

УСТАНОВИЛА:

В период с 24.04.2017 по 12.05.2017 Чувашским УФАС России осуществлена плановая выездная проверка в отношении редакции газеты "ХЫПАР" автономного учреждения Чувашской Республики "Издательский дом "ХЫПАР" Министерства информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики (далее - АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии) (Чебоксары, проспект Ивана Яковлева, 13).

В ходе проведения проверки редакции газеты "Хыпар" АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии выборочно проанализированы истребованные печатные издания газеты "ХЫПАР".

При этом, установлено, что в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4 размещена реклама следующего содержания: "Жители Чувашии, поздравляем Вас с Новым годом и Рождеством! АКЦИЯ! Предлагаем КВАРТИРЫ в кирпичном доме с индивидуальным отоплением в НЮР г.Чебоксары по низким ценам (без посредников). Ипотека от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк. Тел.: 89276670119, 8(8352) 38-31-54 (ЗАО "УОР)".

Данная информация соответствует определению понятия

рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 Закона о рекламе, согласно которому реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечения внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии со [ст. 36](#) Закона от 27.12.1991 N 2124-1 "О средствах массовой информации" распространение рекламы в средствах массовой информации осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рекламе.

Рассматриваемая реклама формирует интерес к финансовым услугам: банковским услугам по предоставлению ипотеки от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк, с целью приобретения квартир по низким ценам (без посредников) в новоюжном районе г. Чебоксары.

На основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135 "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.

Ввиду того, что рассматриваемая реклама содержит предложение финансовой услуги - ипотеки от 11%, на нее распространяется требование норм [статьи 28](#) Закона о рекламе.

Согласно [части 1 статьи 28](#) 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).

В тексте вышеуказанной рекламы отсутствует наименование лица, в том числе указанием организационно-правовой формы, оказывающего услуги по предоставлению ипотеки.

Указание правильных реквизитов организации, является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей. Потребитель рекламы вправе рассчитывать на формирование

правильного, не вводящего его в заблуждение, представления об организации, которая предлагает свои услуги и сотрудничество.

Наименование - индивидуализирующий признак организации. Без его наличия не может быть образовано и вести деятельность юридическое лицо. Требования [Закона](#) о рекламе предусматривают обязательность указания наименования юридического лица при размещении рекламы банковских, страховых и иных финансовых услуг.

В рассматриваемой рекламе, предлагающей финансовые услуги не указаны, предусмотренные законодательством в обязательном порядке достоверные сведения о лице, оказывающем эти услуги.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

Из содержания рекламного модуля следует: " Ипотека от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк. Тел.: 89276670119, 8(8352) 38-31-54 (ЗАО "УОР")".

Таким образом, рассматриваемая реклама, содержащая в тексте указания на ипотеку от Россельхозбанк, Сбербанк, а также на ЗАО "УОР", искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы, поскольку в данном случае, потребитель вправе предположить, что распространением данной рекламы является лицо (организация), указанное в рекламе.

В связи с изложенным, данная реклама не соответствует требованиям части 1 статьи 28 Закона о рекламе, в связи с отсутствием в ее содержании части существенной для потребителя информации - полного наименования лица, оказывающего услуги.

Кроме того, в данной рекламе отражены только привлекательные для потенциального потребителя условия предоставления ипотеки - по ставке от 11%. При этом, информация об иных существенных условиях данной финансовой услуги, которой необходимо находится в открытом доступе, отсутствует.

Из смысла рекламы следует, что процентные ставки (от 11%) установлены (наличествуют) у всех без исключения ипотечных кредитных продуктов указанных в рекламе банков.

Указание неполных сведений об условиях предоставления кредита может привести к искажению сути рекламируемой

банковской услуги и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение ею воспользоваться.

В этой связи, на основании [ч. 3 ст. 28](#) Закона о рекламе, реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита, содержащая хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее.

В открытый перечень условий, влияющих на стоимость кредита, входят:

- условия о размере процентной ставки;
- условия о сумме и сроке кредита;
- условия о платежах и комиссиях по кредитным операциям;

- условия 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.).

При этом, рекламодатели не обязаны указывать в рекламе конкретный размер дополнительных расходов, достаточно простого перечисления таких расходов.

Приведенная процентная ставка ипотеки от 11 % и отсутствие указания на иные условия кредитного продукта банков, влияющих на сумму расходов, которые понесут воспользовавшиеся кредитом лица, искажает общий смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы.

Поскольку рассматриваемая реклама направлена на формирование у потребителя желания воспользоваться ипотекой, то существенной является не только информация привлекательная для потребителя, но и информация способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей рекламы.

В связи с изложенным, данная реклама не соответствует

требованиям части 3 статьи 28 Закона о рекламе, в связи с отсутствием в ее содержании части существенной для потребителя информации - всех условий, определяющих фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее .

Ответственность за нарушение требований ч. 1, ч. 3 статьи 28 Закона о рекламе возложена как на рекламодателя, так и на рекламодателя.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 3](#) Закона о рекламе, рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно [пункту 7 статьи 3](#) Закона о рекламе, рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Таким образом, из нормы Закона о рекламе и истребованному в рамках проверки договору на рекламные информационные услуги, заключенного между АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии и ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" рекламодателем рассматриваемого спорного рекламного модуля признается ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" (г.Чебоксары, пр. Мира, д.88 "Б" ИНН 2130125580, КПП 213001001).

Из условий договора следует, что Заказчик (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") обязуется представить информацию Редакции (АУ "Издательский дом "ХЫПАР" Мининформполитики Чувашии) необходимую для производства, размещения и последующего распространения рекламных информационных материалов. Утвердить образцы продукции, подлежащей тиражированию.

Таким образом, определением от 29.06.2017 (исх. № 04-10/4785) возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1, 3 ст.28 Закона о рекламе в отношении ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч".

В заседании Комиссии 18.08.2017 согласно представленным пояснениям и документам директора ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" установлено, что общество не являет своей деятельностью непосредственного оказания финансовой услуги, в том числе предоставления ипотеки.

Согласно выписки ЕГРЮЛ ИФНС России ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" имеет основным видом своей деятельности - деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (код и наименование вида деятельности 68.31).

Размещение рассматриваемой рекламы осуществлено ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" в рамках договоров, заключенных с ОАО "Сбербанк России" от 31.01.2014 № 465 и с ОАО "Россельхозбанк" от 14.11.2014 № 4.

Из условий договора, заключенного между ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" и ОАО "Сбербанк России" следует, что предметом договора является долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество Банка и Компании (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") в области кредитования физических лиц на цели приобретения/строительства объектов недвижимости. Компания оказывает банку содействие в привлечении потенциальных покупателей/инвесторов (дольщиков) - физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на стандартных условиях жилищного кредитования Банка.

При этом, из условий договора усматривается, что Банком определяются кредитные продукты, условия кредитования, расчет суммы и размер платежа в зависимости от кредитного продукта.

В силу п. 2.3.1 договора Компания (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") имеет право проводить рекламные акции от собственного имени и за свой счет.

Согласно условиям представленного договора, заключенного ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" и ОАО "Россельхозбанк" следует, что в рамках данного договора Партнер (ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч") оказывает Банку за вознаграждение услуги в качестве привлечения Клиентов для целей предоставления Банком ипотечного кредита.

В силу п. 2.1.1 Партнер (ООО "Центр продаж недвижимости

"ГОРОД-Ч") имеет право получать от Банка информацию, рекламные и информационные материалы, необходимые для информирования Клиентов об условиях предоставления Банком ипотечных кредитов, в частности, финансовые условия предоставления ипотечных кредитов.

Согласно п. 2.2.1 Партнер обязан предоставлять Клиентам полную и достоверную информацию об условиях предоставления ипотечных кредитов по программам Банка, в частности:

- финансовые условия предоставления ипотечных кредитов;
- условия кредитования и требования к объектам недвижимости;
- условия и процедуры оформления ипотечного кредита.

Таким образом, выполняя условия указанных договоров, в части привлечения потенциальных покупателей - физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на условиях жилищного кредитования Банка, ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" осуществляло распространение рассматриваемого рекламного модуля в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4.

В заседании Комиссии ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" сообщило, что признает вменяемое обществу нарушение Закона о рекламе.

При этом пояснило, что не имело намерение вводить потребителей в заблуждение, поскольку размещая в газете рассматриваемую рекламу без указания сведений об исполнителе и условиях оказания финансовых услуг, не предполагало, что тем самым нарушает законодательство. Нарушение рекламного законодательства допущено из-за недостаточного знания требований, установленных нормами Закона о рекламе.

Таким образом, с учетом изложенного, Комиссией установлено и материалами дела подтверждается, что ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" нарушило требования ч.1, 3 ст.28 Закона о рекламе.

При этом, в рамках рассмотрения дела установлено, что размещение спорного рекламного модуля было осуществлено в газете "ХЫПАР" в единичном выпуске от 13.01.2017 № 3-4 и в

настоящее время рассматриваемая ненадлежащая реклама не распространяется.

В связи с чем, Комиссия пришла к выводу об отсутствии основания выдачи ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" предписания о прекращении нарушения Закона о рекламе.

Оценив и проанализировав представленные в заседании Комиссии документы и заявленные доводы,

руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 37 - 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Закона

о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространяемую в выпуске газеты "ХЫПАР" от 13.01.2017 № 3-4 следующего содержания: " Жители Чувашии, поздравляем Вас с Новым годом и Рождеством! АКЦИЯ! Предлагаем КВАРТИРЫ в кирпичном доме с индивидуальным отоплением в НЮР г.Чебоксары по низким ценам (без посредников). Ипотека от 11% - Россельхозбанк, Сбербанк. Тел.: 89276670119, 8(8352) 38-31-54 (ЗАО "УОР)", поскольку в ней нарушены требования частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе.

2. Признать ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" нарушившим требования частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе.

3. Не выдавать ООО "Центр продаж недвижимости "ГОРОД-Ч" предписание о прекращении нарушения Закона о рекламе.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу 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 Чувашской Республики-Чувашии в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Федерации.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»