

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**РЕШЕНИЕ № 072/05/28-6/2019**

14.05.2019 г. г. Тюмень

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

Председатель Комиссии: <...> - заместителя руководителя управления;

<...> - - заместитель начальника отдела КСЗ;

Члены Комиссии:

<...> - специалист-эксперт отдела КСЗ,

рассмотрев дело № 072/05/28-6/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

в отсутствие представителя ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 62, этаж 3, адрес редакции: 625026, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 49, корп. 3, офис 502, ИНН 7202124033, ОГРН 1047200570120).

(уведомлен надлежащим образом - почтовые уведомления № 80082134825045, № 80082134825052),

**УСТАНОВИЛА:**

Тюменским УФАС России в соответствии со статьей 33 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.06 № 38-ФЗ (далее - Закон о рекламе), в рамках реализации полномочий антимонопольного органа по государственному надзору за соблюдением законодательства РФ о рекламе 22.01.2019 г. был произведен осмотр Интернет-сайта «tumix» по адресу: <http://tumix.ru/>.

В ходе которого установлено, что на странице «Недвижимость» в новостной ленте 18.01.2019 г. размещена статья, на правах рекламы, под наименованием «Семейная ипотека: как получить ставку 6%», по адресу: <https://tumix.ru/realty/news/40553/semeynaya-ipoteka-kak-poluchit-stavku-6/> следующего содержания:

**«Семейная ипотека: как получить ставку 6%»**

18 января, 16:30

Уже год действует льготная ипотечная программа для семей, в которых 31 декабря 2022 года родится второй, третий или последующий ребенок. Рассказываем, как принять участие в программе и получить ипотечную ставку 6%.

## **Кому дают льготную ипотеку?**

Участвовать в программе могут семьи, в которых с 1 января 2018 до 31 декабря 2022 года появится или уже появился второй, третий и последующие дети. Семьи с одним ребенком участвовать в программе не могут, независимо от дохода.

## **Какое жилье можно приобрести?**

По программе льготной ипотеки можно приобрести квартиру или дом с участком на первичном рынке. Это может быть покупка готового жилья или договор долевого участия. Важно, чтобы продавцом являлось именно юридическое лицо, квартиры от собственников в программе не участвуют.

## **Когда нужно оформить ипотеку?**

Чтобы попасть в программу, нужно оформить кредитный договор до 31 декабря 2022 года. Если второй, третий или другой по счету ребенок родится в течение 2022 года, то до 1 марта 2023.

Срок ипотечного договора не ограничен, его должен одобрить банк с учетом платежеспособности заемщика.

## **Какая должна быть сумма кредита и первоначальный взнос?**

Сумма кредита зависит от региона, для Тюменской области – до 6 млн рублей. Квартира, конечно, может стоить и больше. Ограничение накладывается только на сумму кредита, а не на стоимость недвижимости.

Первоначальный взнос должен составлять минимум 20% от стоимости недвижимости, на него можно использовать материнский капитал.

## **Какие есть условия кредитования?**

Льготная ставка – 6% годовых. Срок действия этой ставки зависит от количества детей в семье. Если родился второй ребенок, можно будет пользоваться льготой в течение 3 лет, если родился третий или последующий ребенок – в течение 5 лет.

Можно оформить и рефинансирование по льготной ставке. Но есть несколько условий: чтобы попасть в программу ипотечный кредит должен быть взят на первичное жилье, а 20% кредита уже должно быть погашено.

**Лайфхак:** при рождении второго ребенка вы можете оформить ипотеку по льготной ставке, а затем рефинансировать ее при рождении третьего. Так срок действия программы для вас станет 8 лет. Также максимальный срок действия программы можно получить, если родятся сразу двое детей.

## **Что будет с кредитом после окончания программы?**

По окончании льготного периода ставка вырастет и будет равна ключевой ставке ЦБ РФ на дату предоставления кредита + 2%.

Купить квартиру, которая подойдет под условия программы льготного кредитования, поможет компания "Этажи". Специалисты по недвижимости

подберут квартиру в новостройке, помогут оформить сделку, ипотеку и страховку, а в случае возникновения спорных ситуаций защитят ваши интересы в суде. В "Этажах" действует программа "Гарантия низких цен на новостройки", и все услуги компании при покупке квартиры на первичном рынке бесплатны.»

В ходе осмотра данной страницы интернет-сайта осуществлялся переход по активной ссылке, находящейся в тексте рекламы: «Гарантия низких цен на новостройки» по адресу: [https://www.etagi.com/garant\\_novostroyki/](https://www.etagi.com/garant_novostroyki/), где размещена информация следующего содержания:

### **«Гарантия низких цен на новостройки**

**от 866 тыс. руб.**

#### **Почему новостройки у нас по низким ценам**

1 Этажи и Застройщики - надежные официальные партнеры, цены на квартиры у нас одинаковые

2 Мы консультируем вас по всем вопросам, подбираем лучшие варианты, возим на осмотры

3 Выбираете квартиру из лучших вариантов в городе

4 Поможем с ипотекой и оформим все необходимые документы совершенно бесплатно

5 Теперь вы счастливый обладатель квартиры по низкой цене

6 Вы ничего не платите за наши услуги, за вас это делает наш партнер застройщик

#### **Купить новостройку с нами выгодно, потому что**

##### **Ипотека ниже, чем в банке**

Банки дают нашим клиентам скидки до 1% годовых, что существенно экономит семейный бюджет

##### **Найдете дешевле - снизим цену и заплатим разницу**

##### **Услуги компании бесплатно**

Весь процесс - от консультаций, подбора квартиры, показов до оформления ипотеки

##### **Гарантия юридической защиты**

Отстоим ваши права при банкротстве застройщика».

Сетевое издание «tutix» является средством массовой информации в соответствии с выпиской из реестра зарегистрированных СМИ Роскомнадзора ЭЛ № ФС 77 – 63648, дата регистрации – 10.11.2015 г.

Определением № 072/05/28-6/2019 от 28.02.2019 г. по данному факту было возбуждено дело о нарушении законодательства о рекламе в отношении ООО «СТРОЙИНВЕСТ» по ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе.

На заседании Комиссии 14.05.2019 г. отсутствовал представитель ООО «СТРОЙИНВЕСТ». В соответствии с п. 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 №508), рассмотрение дела в отсутствие сторон возможно в случаях, если имеются данные об их своевременном извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило мотивированное ходатайство об отложении рассмотрения дела или указанное ходатайство не удовлетворено антимонопольным органом. Как следует из материалов дела, ООО «СТРОЙИНВЕСТ» было надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается почтовыми уведомлениями № 80082134825045, № 80082134825052.

В соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» не могут считаться не извещенными лица, отказавшиеся от получения направленных материалов или не явившихся за их получением, несмотря на почтовое извещение (при наличии соответствующих доказательств).

Копии определений, направленные Тюменским УФАС России по адресу места регистрации лица, высланы обратно отправителю в связи с истечением срока хранения, следовательно, считается, что адресат надлежащим образом уведомлен о получении определений.

Таким образом, дело может быть рассмотрено в отсутствие лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения рекламного законодательства.

Комиссия, исследовав материалы дела, пришла к следующим выводам.

Согласно статье 3 Закона 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) конечному потребителю.

Рассматриваемая статья является рекламой, поскольку размещена в средстве

массовой информации на правах рекламы, где объектом рекламирования выступает: кредит (ипотечный кредит).

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.

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).

Так, согласно пункту 2 статьи 4 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, 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 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 заемщиков именно к получению ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости, следовательно, в рекламе предложены услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой финансовой услуги - кредита (ипотечного кредита).

Частью 1 статьи 28 Закона о рекламе предусмотрено, что 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).

Установленное законодателем требование о необходимости указания в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего такую услугу, призвано дать возможность потенциальным потребителям услуги реализовать свое право на получение информации, выработать общее представление об условиях оказания данным лицом финансовых услуг (условиях приобретения товара в кредит) еще до обращения за товаром.

Рассматриваемая реклама финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита распространялась без указания наименования лица, оказывающего такую услугу, что нарушает требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

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

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

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

Как установлено материалами, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 62, этаж 3, адрес редакции: 625026, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 49, корп. 3, офис 502, ИНН 7202124033, ОГРН 1047200570120).

Согласно части 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение рекламоделателями, 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 18.01.2019 г. в новостной ленте на странице «Недвижимость» Интернет-сайта «tumix» под наименованием: «Семейная ипотека: как получить ставку 6%», по адресу: <https://tumix.ru/realty/news/40553/semeynaya-ipoteka-kak-poluchit-stavku-6/> и «Гарантия низких цен на новостройки» по адресу: [https://www.etagi.com/garant\\_novostroyki/](https://www.etagi.com/garant_novostroyki/), ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «СТРОЙИНВЕСТ» предписание о прекращении нарушений 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 \_\_\_\_\_ года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>