

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 35/17 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«06» апреля 2017 г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы по факту размещения в октябре - ноябре 2016 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/50107923/> информации под заголовком: «Для клиентов «Жилфонда» ипотечная ставка снижена на 1 %», с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе),

УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 9716 от 26.10.2016г.) по факту размещения в октябре - ноябре 2016 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/50107923/> информации под заголовком: «Для клиентов «Жилфонда» ипотечная ставка снижена на 1 %», с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Федеральный закон «О рекламе»).

Как указывает заявитель, он не является клиентом компании «Жилфонд» и, следовательно, не имеет возможности получить кредитное решение по ипотеке в банке со ставкой, сниженной на 1 %. Кроме того, информация о снижении ставки, по мнению заявителя, вводит потребителей в заблуждение, поскольку создается впечатление, что ставка равна 1%, а не снижена на 1%.

Заявителем ставится под сомнение достоверность такой ставки, поскольку отсутствует указание на размер базовой ставки и ставки, полученной с учетом применимой скидки, а также, заявитель указывает на отсутствие в рекламе подробной информации о программе «Готовое жилье без господдержки».

Новосибирским УФАС России в ходе рассмотрения данного обращения установлено следующее.

В октябре - ноябре 2016 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/50107923/> размещалась информация под заголовком: «Для клиентов «Жилфонда» ипотечная ставка снижена на 1 %» следующего содержания:

«Жилфонд Агентство недвижимости 201-00-01 / Специальная ставка по ипотеке* для клиентов Жилфонда - 1% с 17.10.16 г. по 31.12.2016 г. / *Ставка по программе «Готовое жилье без господдержки» снижена на 1%. Ипотеку предоставляет Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество) – ставка с учетом дисконта – 12,6% (генеральная лицензия Банка России № 1623); Филиал «Сибирский» Банк «ВТБ» (ПАО) в г. Новосибирске – ставка с учетом дисконта – 13% (генеральная лицензия Банка России № 1000). Срок до 30 лет. Сумма от 600тыс. руб. Первоначальный взнос от 15% формируется за счет собственных средств. Специальная ставка действует с 17.10.16 г. по 31.12.2016 г. для клиентов Агентство

недвижимости «Жилфонд».

Хорошая новость для клиентов «Жилфонда»: банки-партнеры объявили о специальном снижении ипотечных ставок для покупки жилья на вторичном рынке!

В течение всего лета российские банки снижали ставки на ипотеку в новостройках с господдержкой. В итоге спрос на рынке жилья сместился в сегмент новостроек. Между тем, готовые квартиры пользуются популярностью у множества новосибирцев. Чтобы помочь горожанам приобрести квартиру в ипотеку на вторичном рынке, банки ВТБ и ВТБ24 совместно агентством недвижимости «Жилфонд» объявляют о специальном снижении кредитной ставки на 1%. В рамках этого предложения стоимость ипотечного кредита на вторичном рынке составит от 12,6% годовых*.

«Эта ставка – одна из самых низких на сегодняшнем рынке, - комментирует руководитель офиса «Жилфонд» Ольга Прушевская. - Банки ВТБ и ВТБ 24 для наших клиентов очень быстро принимают кредитные решения и проводят связанные с кредитом операции. Выгода в 1% годовых – это весьма ощутимая экономия. Сбереженные таким образом средства можно направить на любые нужды – ремонт купленной квартиры или покупку шубы».

Вы можете выбрать лучшее предложение из 14698 вариантов** готового жилья: комнаты от 540 тысяч рублей, 1-комнатные квартиры от 830 тысяч рублей, студии от 900 тысяч рублей, 2-комнатные квартиры от 1, 55 млн.рублей, 3-комнатные квартиры от 1, 65 млн.рублей.

Специальное снижение ставок по программе «Готовое жилье без господдержки» действует с 17 октября по 31 декабря 2016 года для клиентов компании «Жилфонд» при оформлении кредита в банках ВТБ и ВТБ 24.Срок кредита - до 30 лет, сумма от 600 тысяч рублей. Первоначальный взнос – от 15%.

Получите более подробную информацию о снижении ставки на 1% на вторичное жилье у риэлторов в любом из офисов «Жилфонда».

«Жилфонд»: тел. 8 (383) 201-00-01 jilfond.ru.

* Ставка по программе «Готовое жилье без господдержки» снижена на 1%. Ипотеку предоставляют: ПАО «ВТБ 24» - ставка с учетом дисконта – 12,6% (генеральная лицензия Банка России № 1623); Филиал «Сибирский» Банк «ВТБ» (ПАО) в г. Новосибирске – ставка с учетом дисконта – 13% (генеральная лицензия Банка России № 1000). Срок до 30 лет. Сумма от 600тыс. руб. Первоначальный взнос от 15% формируется за счет собственных средств. Специальная ставка действует с 17.10.16 г. по 31.12.2016 г. для клиентов Агентство недвижимости «Жилфонд».

** Информация предоставлена на 19 октября 2016 г.».

Новосибирским УФАС России в адрес ООО «НГС. Новости» был направлен запрос с целью установления рекламодателя данной рекламы, в ответ на которые были представлены документы (в том числе Договор оказания услуг по производству и размещению рекламы на Интернет-сайте №112 от 28.12.2015 г., макет, Счет № 29188 от 18.10.2016 г., Счет-фактура № 7153 от 20.10.2016 г., П/поручение № 556 от 24.10.2017 г.), указывающие на то, что рекламодателем

является ООО «ГБР».

С целью установления достоверности сведений, указанных в рекламе, Новосибирским УФАС России в адрес ООО «ГБР» был направлен запрос (исх. № 06-11821 от 25.11.2016г.), в ответ на который Обществом представлены пояснения, из которых следует, что информацией относительно достоверности содержания рассматриваемой рекламы ООО «ГБР» не располагает. Рекламная статья была размещена Обществом на основании Договора на оказание услуг от 9.01.2014 г., заключенного с ООО «Компания Жилфонд».

В адрес ООО «Компания Жилфонд» был направлен запрос (исх. № 06-12496 от 13.12.2016г.), в ответ на который Обществом представлены документы, регулирующие договорные отношения с ООО «ГБР», справка о вариантах объектов недвижимости, содержащихся в базе данных Общества, Информационное письмо ПАО «Банк «ВТБ24», согласно которому с целью активизации сделок на вторичном рынке жилья и в рамках укрепления партнерских отношений с АН «Жилфонд», согласовано специальное снижение ставки на 1% при подаче заявки по программе «Готовое жилье без господдержки».

Вместе с тем, согласно п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

П.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В соответствии с п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

В силу ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

ООО «Компания Жилфонд» не представлено документальных доказательств наличия в момент распространения рекламы указанных вариантов объектов недвижимости (по заявленной цене, с указанными потребительскими характеристиками) и что у потребителя имелась возможность их приобретения.

Кроме того, из рекламной информации не следует и Обществом не подтверждено при каких обстоятельствах будет снижена % ставка по кредиту, не указана первоначальная процентная ставка, а также не представлены полные условия по программе «Готовое жилье без господдержки».

Согласно п.2 ч.2 ст. 28 Закона 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 рассматриваемой рекламе указываются конкретные условия, которые особо привлекательные для потребителя (размер процентной ставки, срок кредитования). При этом отсутствует информация, при которой на стоимость кредита (и, как следствие применимой процентной ставки), возможность оплаты и размер суммы первоначального взноса от стоимости объекта, могут повлиять индивидуальные особенности каждого заемщика (с учетом кредитной истории). Также потребитель не информируется (умалчивается информация) о тех условиях, которые способны привести к увеличению процентной ставки по кредиту, путем возможного оформления дополнительных документов. Данная информация способна повлиять на мотивацию потребителя при выборе объекта недвижимости.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о признаках нарушения ч. 2 ст. 28 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение требований указанных норм Закона о рекламе, в соответствии со ст.38 Закона, несет рекламоатель.

В соответствии со ст.3 Закона о рекламе рекламоателем является лицо, определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно Договору на оказание услуг от 09.01.2014 г., заключенного между ООО «ГБР» (исполнитель) и ООО «Компания Жилфонд» (заказчик), исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги в сфере рекламы, в том числе путем размещения рекламы на Интернет-площадке ООО «НГС».

В рамках исполнения указанного Договора заказчик обязуется предоставлять исполнителю необходимые документы для исполнения условий договора.

Также ООО «ГБР» в материалы проверки представлен согласованный макет рекламной информации, переданный ООО «Компания Жилфонд» ООО «ГБР» для дальнейшего размещения, в том числе в сети Интернет.

Таким образом, в данном случае рекламоателями рассматриваемой рекламы являются ООО «ГБР» и ООО «Компания Жилфонд».

13.01.2016 г. в адрес ООО «ГБР» был направлен Акт проверки № 63, 16.01.2017 г. в адрес ООО «Компания Жилфонд» был направлен Акт проверки № 71 о выявлении признаков нарушения законодательства о рекламе в действиях указанных юридических лиц. Однако в установленные законодательством РФ сроки каких-либо возражений на Акты проверки ООО «ГБР» и ООО «Компания Жилфонд» в Новосибирское УФАС России не представлены.

С учетом изложенного, есть основания полагать, что в действиях ООО «ГБР» и ООО «Компания Жилфонд» усматриваются признаки нарушения п. 2,3,4 ч. 3, ч. 7 ст.5 и ч.2 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

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, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 35/17 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- заявитель: физическое лицо <...>,

- лица, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- ООО «Городское бюро рекламы» (ИНН 5406751141, адрес: ул. Каменская, д.58, г. Новосибирск, 630099);
- ООО «Компания Жилфонд» (ИНН 5406415037, адрес: ул. Кирова, д.113, г. Новосибирск, 630008).

3. Назначить дело № 35/17 к рассмотрению на «05» мая 2017г. в 10-00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. ООО «ГБР» до 03.05.2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- учредительные документы, свидетельства о регистрации и постановке на налоговый учет, о назначении руководителя;

- информацию о лице, определившем объект рекламирования;

- письменные пояснения о программе «Готовое жилье без господдержки» (полные условия программы, критерии отбора участников, иное);

- документы, регулирующие взаимоотношения агентства недвижимости «Жилфонд» с ПАО «ВТБ 24» по предоставлению ставки с учетом дисконта – 12,6%; с филиалом «Сибирский» Банк «ВТБ» (ПАО) в г. Новосибирске ставки с учетом дисконта – 13% (договоры, соглашения, полные условия кредитования клиентов на указанных условиях, иное);

- документальные подтверждения информации следующего содержания: «Вы можете выбрать лучшее предложение из 14 698 вариантов** готового жилья: комнаты от 540 тысяч рублей, 1-комнатные квартиры от 830 тысяч рублей, студии от 900 тысяч рублей, 2-комнатные квартиры от 1,55 млн. рублей, 3-комнатные квартиры от 1,65 млн. рублей» (документы о наличии в продаже объектов недвижимости по указанной цене с приложением конкретных договоров с собственниками, иное);

- сведения о дополнительном оформлении клиентами агентства недвижимости «Жилфонд» договоров страхования при принятии участия в рассматриваемой акции (программе);

- отзыв на данное определение.

5. ООО «Компания Жилфонд» до 03.05.2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- учредительные документы, свидетельства о регистрации и постановке на налоговый учет, о назначении руководителя

- информацию о лице, определившем объект рекламирования;

- письменные пояснения о программе «Готовое жилье без господдержки» (полные условия программы, критерии отбора участников, иное);

- документы, регулирующие взаимоотношения агентства недвижимости «Жилфонд» с ПАО «ВТБ 24» по предоставлению ставки с учетом дисконта – 12,6%; с филиалом «Сибирский» Банк «ВТБ» (ПАО) в г. Новосибирске ставки с учетом дисконта – 13% (договоры, соглашения, полные условия кредитования клиентов на указанных условиях, иное);

- документальные подтверждения информации следующего содержания: «Вы можете выбрать лучшее предложение из 14 698 вариантов** готового жилья: комнаты от 540 тысяч рублей, 1-комнатные квартиры от 830 тысяч рублей, студии от 900 тысяч рублей, 2-комнатные квартиры от 1,55 млн. рублей, 3-комнатные квартиры от 1,65 млн. рублей» (документы о наличии в продаже объектов недвижимости по указанной цене с приложением конкретных договоров с собственниками, иное);

- сведения о дополнительном оформлении клиентами агентства недвижимости «Жилфонд» договоров страхования при принятии участия в рассматриваемой акции (программе);

- отзыв на данное определение.