

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
А  
НТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**  
**по Томской области**

ООО «Стройинвест»  
634003 г.Томск, ул.Ново-Киевская, 37, 2  
info@stroyinvest70.net

пр. Ленина, 111, г. Томск, 634069

тел. (3822) 51-66-14, факс (3822)  
51-29-80

e-mail:  
  
\_\_\_\_\_

Решение по делу №06-11/04-16

**РЕШЕНИЕ**

12 февраля 2016 дата оглашения резолютивной части

26 февраля 2016 дата изготовления в полном объеме  
г.Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе ; рассмотрев материалы дела №06-11/04-16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, по факту распространения рекламы финансовых услуг,

без участия заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте заседания Комиссии, в присутствии представителя ООО «Стройинвест» - А... по доверенности от 28.10.2015,

установила:

На основании обращения Департамента архитектуры и строительства Томской области сотрудниками отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокати́рования выявлены признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, которые выразились в следующем.

В сети «Интернет» по адресу <http://stroyinvest70.net/> размещена информация о возможности приобретения квартир в многоквартирном жилом доме по адресу с.Корнилово, мкр. Красная Горка, ул.Дружбы, 9, а также о возможности получения целевого кредита с фиксированной ставкой 12% на срок до 10 лет.

Учитывая изложенное, определением от 22.01.2016 исх. №МК/239 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (ОГРН 1127017008392, ИНН 7017300950; 634003 г.Томск, ул.Ново-Киевская, 37, 2) возбуждено производство по настоящему делу по признакам нарушения Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

В письменных пояснения по делу ООО «Стройинвест» указало, что целью размещения рекламы было изучение спроса на квартиры без привлечения денежных средств для строительства, что не требует наличия разрешения. Информация о целевом кредите не является рекламой финансовой услуги, поскольку целевой кредит оформляется ООО «Стройинвест» без привлечения банков.

На заседании Комиссии представитель ООО «Стройинвест» поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях и указала, что в рекламе указывалось о возможности получения коммерческого кредита.

ООО «Стройинвест» представлен договор строительства с рассрочкой платежа, заключаемый для предоставления целевого кредита, указанного в рекламе.

Согласно статье 1 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе») одной из основных целей настоящего федерального закона является реализация прав потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

В соответствии со статьёй 3 Закона «О рекламе», реклама - 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.

Рассматриваемая информация, распространённая в сети «Интернет» по адресу <http://stroyinvest70.net/> о возможности приобретения квартир в многоквартирном

жилом доме по адресу с.Корнилово, мкр. Красная Горка, ул.Дружбы, 9, а также о возможности получения целевого кредита с фиксированной ставкой 12% на срок до 10 лет адресована неопределенному кругу лиц, по своему содержанию направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к приобретению квартир, то есть содержит все признаки рекламы, закрепленные в пункте 1 статьи 3 Закона «О рекламе», следовательно, является рекламой.

Рассматриваемая реклама содержит предложение, обращенное к потенциальным покупателям недвижимости ООО «Стройинвест» о предоставлении кредита, направленное на привлечение внимания лиц, заинтересовавшихся услугой по предоставлению кредита при покупке жилья. При этом в тексте рекламы отсутствуют сведения для однозначного вывода о том, что предоставляется коммерческий кредит в форме рассрочки платежа, а не кредитной организацией. Такое указание воспринимается как предложение в получении именно банковской услуги.

Таким образом, из содержания рекламы не представляется возможным установить, о каком именно кредите идет речь: коммерческом или банковском.

Правовое регулирование обязательств по кредиту осуществляется нормами главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой установлено несколько видов кредитования: банковский, товарный и коммерческий.

В силу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации договорами, исполнение которых связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, может предусматриваться предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг (коммерческий кредит), если иное не установлено законом. К коммерческому кредиту соответственно применяются правила настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства.

Таким образом, каждый из предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации видов кредитов имеет свои особенности при заключении договоров и их исполнении, которые могут влиять на оценку потребителей своих возможностей по фактическому приобретению товаров, работ, услуг, в том числе предлагаемых ООО «Стройинвест».

Отсутствие в тексте рекламы указанных существенных сведений искажает смысл информации, так как одно лишь включение в рекламу слова «кредит» не дает потребителям рекламы верного, соответствующего действительности представления об условиях приобретения товара (выполнения работ, оказания услуг), отсутствие сведений о форме предоставления кредита не позволяет потребителям обоснованно, с учетом своих возможностей, принять решение о необходимости приобретения товара (выполнения работ, оказания услуг) на предложенных условиях оплаты либо об отказе от этого, соответственно, вводит потенциальных покупателей в заблуждение.

Следовательно, рассматриваемая реклама, нарушает требования, установленные частью 7 статьи 5 Закона «О рекламе».

В соответствии с частью 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Материалами проверки Департамента Архитектуры и строительства Томской области, Прокуратурой Томского района установлено, что по адресу с.Корнилово, мкр. Красная Горка, ул.Дружбы, 9, указанному в рекламе, разрешение на строительство объекта ООО «Стройинвест» не выдавалось.

Следовательно, рассматриваемая реклама, размещена с нарушением требований требования, установленные частью 8 статьи 28 Закона «О рекламе».

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Закона «О рекламе», недостоверной признаётся 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

В рассматриваемой рекламе к объекту рекламирования привлекается внимание, используя определенные речевые обороты, делается предложение о возможности приобретения уже готовых квартир. В рекламе указано, что во всех квартирах установлены стеклопакеты, выполнена разводка электрики, установлены радиаторы отопления, автономное газовое отопление, что район оснащён всеми инженерными коммуникациями, во дворе дома имеется детская площадка и стоянка для автомобилей.

Подобное предложение товара содержит несоответствующие действительности сведения о характеристике товаров (квартир) как готовых к продаже объектов недвижимости, что не соответствует действительности, поскольку по данному адресу строительство не ведётся, разрешение на строительство не получено.

Согласно ч. 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Согласно чч. 6, 7 ст.38 Федерального закона «О рекламе» за нарушение указанных требований закона ответственность несет рекламодаделец и рекламодатель.

В соответствии с ч.4 ст.38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламодавцами, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой

ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Рекламодателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы является Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (ОГРН 1127017008392, ИНН 7017300950; 634003 г.Томск, ул.Ново-Киевская, 37, 2), что подтверждается письмом Департамента архитектуры и строительства Томской области (вх.№6851 от 24.12.2015; письмом Администрации Корниловского сельского поселения от 17.12.2015; Уведомлением об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 04.12.2015; актом проверки №172 от 18.12.2015; письменными пояснениями ООО «Стройинвест» (вх.№663 от 12.02.2016, вх.№784 от 18.02.2016); договором от 01.10.2015 №197/2; пояснениями представителя ООО «Стройинвест» (Протокол заседания Комиссии от 12.02.2016, от 19.02.2016), обращение Прокуратуры Томского района.

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространённую в сети «Интернет» по адресу <http://stroyinvest70.net/> о возможности приобретения квартир в многоквартирном жилом доме по адресу с.Корнилово, мкр. Красная Горка, ул.Дружбы, 9, а также о возможности получения целевого кредита с фиксированной ставкой 12% на срок до 10 лет, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3, части 7 статьи 5, части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвест» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.