

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 028/05/28-35/2019

«18» марта 2019 г.
Благовещенск

г.

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: <...>, заместитель руководителя управления – начальник отдела товарных рынков и рекламы Амурского УФАС России,

члены Комиссии: <...>, ведущий специалист-эксперт отдела товарных рынков и рекламы, <...>, специалист-эксперт указанного отдела,

рассмотрев дело № 028/05/28-35/2019 по факту распространения обществом с ограниченной ответственностью «АПИН» (далее - ООО «АПИН») (ИНН: <...>, ОГРН: <...>, дата регистрации: 01.04.2008, место нахождения: 675000, г. Благовещенск, ул. Пионерская, д.66/1), рекламы с признаками нарушения части 7 статьи 5 и частей 3 и 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», далее – Закон «О рекламе»

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе: ООО «АПИН», в лице <...> (доверенность от 09.01.2019, паспорт <...>

в отсутствие:

заинтересованного лица – ---; эксперта – ---; переводчика – ---,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Амурского УФАС России от 23.01.2019 № 10 «О проведении наблюдения», был осуществлен осмотр и фотофиксация рекламной информации, распространенной посредством рекламных конструкций на предмет соблюдения требований, установленных частями 7, 8, 9 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о «Рекламе»).

В ходе проведенной проверки, установлено что на баннере, прикрепленном к металлическому ограждению, расположенному в районе жилого дома по

адресу: г.Благовещенск, Игнатъевское шоссе, д.10/6 размещена информация с текстом следующего содержания:

«ПРОДАЖА КВАРТИР

В СТРОЯЩЕМСЯ МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

В ГРАНИЦАХ УЛИЦ НОВАЯ-ЗЕЙСКАЯ АМУРСКАЯ-МУХИНА

АПИН

ОТДЕЛ ПРОДАЖ: Т. <...>

Ипотека от СБЕРБАНКА от 11,9%».

Определением от 26.02.2019 в отношении ООО «АПИН» возбуждено дело № 028/05/28-35/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований части 7 статьи 5, частей 3, 7 статьи 28 Закона «О рекламе»), назначено к рассмотрению на 13.03.2019 в 12:00 час.

Комиссия Амурского УФАС России, исследовав материалы дела, установила следующие обстоятельства.

Рассматриваемая информация, согласно пункту 1 статьи 3 Закона «О рекламе», подпадает под понятие «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования (продажа квартир), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Объектом рекламирования в данном случае является продажа квартир в строящемся многоквартирном жилом доме и финансовая услуга (ипотека от СБЕРБАНКА, в которой указана процентная ставка (от 11,9%).

Согласно части 7 статьи 28 поименованного Закона, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте размещения 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.

В силу [части 1 статьи 1](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон N 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального [закона](#) являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона N 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

[Частью 1 статьи 3](#) Закона N 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона N 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания. Целью опубликования и размещения проектной декларации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства. В рекламе говорится о том, что квартиры продаются в строящемся многоквартирном жилом доме, однако ссылка на размещение проектной декларации отсутствует.

Таким образом, отсутствие в вышепоименованной рекламе ссылки на место размещения проектной декларации, свидетельствует о нарушении части 7 статьи 28 Закона «О рекламе».

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, пользованием им и погашением кредита, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, эта реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее, поскольку 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 соответствии с пунктом 25 постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе», к условиям, влияющим на стоимость кредита, в частности, могут относиться условия о размере процентной ставки, сумме и сроке кредита, платежах и комиссиях по кредитным операциям, а также 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.). Вместе с тем рекламодатель не обязан указывать конкретный размер дополнительных расходов, которые понесет заемщик, воспользовавшись рекламируемой банковской услугой. Достаточно перечисления таких расходов.

Пунктом 28 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 года «О некоторых

вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» № 58, установлено, что за размещение рекламы, в которой отсутствует часть необходимой информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования, судам надлежит учитывать следующее. 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 предупреждающих надписей, обязательных сведений или условий оказания услуг.

Таким образом, наличие в вышепоименованной рекламе одного условия, влияющего на стоимость ипотечного кредита, и отсутствие всех остальных условий, определяющих его полную стоимость, свидетельствует о признаках нарушения части 3 статьи 28 Закона «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 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.

В вышеуказанной рекламе отсутствует часть существенной информации, а именно ссылка на проектную декларацию и условия ипотечного кредита, определяющие его полную стоимость, что искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы, что указывает на наличие признаков нарушения части 7 статьи 5 Закона «О рекламе».

Исходя из изложенного, Комиссией Амурского УФАС России усмотрены признаки нарушения части 7 статьи 5, частей 3 и 7 статьи 28 Закона «О рекламе», поскольку в рекламе отсутствует часть существенной информации, являющейся обязательной для размещения в силу частей 3 и 7 статьи 28 Закона «О рекламе», что искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частями 2-8 статьи 5, статьи 28 Закона «О рекламе» – несет рекламодатель.

В соответствии с частями 7 и 8 статьи 38 Закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона «О рекламе», рекламопроизводитель несет ответственность в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

Лицом, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, является:

Рекламодатель, рекламодатель – общество с ограниченной

ответственностью «АПИН» (ИНН: <...>, ОГРН: <...>, дата регистрации: 01.04.2008, место нахождения: 675000, г. Благовещенск, ул. Пионерская, д.66/1.

На запрос Амурского УФАС России (исх. № 03-461 от 12.02.2019) о владельце рекламной конструкции на которой размещена указанная рекламная информация, Комитет по управлению имуществом муниципального образования г. Благовещенска письменно (вх. № 528 от 19.02.2019) сообщил, что владельцы данной рекламной конструкции не обращались с заявлением о выдаче разрешений на установку и эксплуатацию, следовательно, разрешение на установку и эксплуатацию не выдавалось.

ООО «АПИН» письменно (вх. № 795 от 11.03.2019) сообщило, что ООО «АПИН» являлось застройщиком многоквартирного жилого дома в квартале № 11 города Благовещенска. После окончания строительства (19.08.2016) администрацией города Благовещенска был присвоен адрес: г. Благовещенск, ул. Новая, 11. На баннере, расположенном в районе дома № 10/6 ул. Игнатьевское шоссе г. Благовещенска, изображен указанный жилой дом. Указанный баннер был распечатан 13.06.2016 на средствах оперативной полиграфии дизайн-студии «Индиго» (ИП <...>) из материала, предоставленного ООО «АПИН». Содержание баннера разрабатывалось ООО «АПИН» (в настоящее время не сохранилось). Рекламопроизводители, рекламораспространители к созданию баннера и к его размещению не привлекались. ООО «АПИН» не является собственником конструкции, на которой был размещен баннер. Баннер был размещен с сентября 2016 года по 01.03.2019 (баннер демонтирован во исполнение предписания Администрации города Благовещенска от 20.02.2019 № 06). Указанный баннер был выполнен в единственном экземпляре и в иных местах не размещался. ООО «АПИН» сообщило, что на момент размещения баннера, многоквартирный жилой дом № 11 по ул. Новая г. Благовещенска был введен в эксплуатацию, что подтверждается разрешением 25-У 2830200-31-2016 от 19.08.2016 выданным Администрацией г. Благовещенска. ООО «АПИН» указало, что не является финансовой организацией, не относится к структурным подразделениям «Сбербанка». Соответственно, указание в тексте баннера слов «Ипотека от Сбербанка от 11,9%», не относится к объекту рекламирования (товару – жилым квартирам) производимому ООО «АПИН».

Представитель ООО «АПИН» <...> на заседании комиссии 13.03.2019 поддержал позицию, изложенную ООО «АПИН» письменно, и сообщил, что согласен с нарушением законодательства о рекламе только в части отсутствия разрешения на установку рекламной конструкции. Представитель ООО «АПИН» <...> на вопрос Комиссии о цели размещения на рекламной конструкции информации об ипотеке от Сбербанка, пояснил, что ранее, при приобретении квартир у ООО «АПИН», у Сбербанка существовала сниженная ставка.

Исследовав материалы дела № 028/05/28-35/2019, Комиссия Амурского УФАС

России пришла к выводу об отсутствии в вышеназванной рекламе признаков нарушения части 7 статьи 28 Закона «О рекламе», поскольку в период размещения вышепоименованной рекламной конструкции многоквартирный дом по ул. Новая, 11 введен в эксплуатацию и, соответственно, указанные статьи Закона «О рекламе» в данном случае не распространяются.

Комиссией Амурского УФАС России по совокупности документов установлено, что по вине рекламодателя и рекламораспространителя - ООО «АПИН» на территории г. Благовещенска Амурской области произошло распространение рекламы не соответствующей требованиям части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона «О рекламе».

Комиссией Амурского УФАС России установлено, что юридическое лицо ООО «АПИН», имело возможность указать в вышеуказанной рекламе все условия, определяющих полную стоимость ипотечного кредита, что исключило бы нарушение требований части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона «О рекламе», однако не предприняли для этого необходимых мер.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1 и 3 статьи 36 Закона «О рекламе», пунктом 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508 (далее – Правила рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Правила), Комиссия Амурского УФАС России считает необходимым выдать юридическому лицу: ООО «АПИН» (рекламодателю и рекламораспространителю) предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (требований части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона «О рекламе»).

Согласно частям 4, 6 и 7 статьи 38 Закона «О рекламе» к лицу, виновному в нарушении требований законодательства о рекламе, необходимо применить меры ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Ответственность за нарушение законодательства о рекламе (требований части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона «О рекламе») предусмотрена частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

В силу пункта 43 Правил, резолютивная часть решения, принятого Комиссией Амурского УФАС России по результатам рассмотрения настоящего дела, оглашена Председателем Комиссии <...>немедленно по окончании рассмотрения дела – 13.03.2019.

Руководствуясь пунктом 1 части 2 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

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространенную обществом с ограниченной ответственностью «АПИН» (ИНН <...>) в 2019 году в том числе 23.01.2019 на территории г. Благовещенска Амурской области в районе жилого дома по адресу: ул. Игнатьевское шоссе, 10/6, с текстом следующего содержания:

«ПРОДАЖА КВАРТИР

В СТРОЯЩЕМСЯ МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

В ГРАНИЦАХ УЛИЦ НОВАЯ-ЗЕЙСКАЯ АМУРСКАЯ-МУХИНА

АПИН

ОТДЕЛ ПРОДАЖ: Т. <...>

Ипотека от СБЕРБАНКА от 11,9%».

поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, части 3 статьи 28 Закона «О рекламе».

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «АПИН» (ИНН 2801130630) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела № 028/05/28-35/2019 уполномоченному должностному лицу Амурского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение изготовлено в полном объеме «19» марта 2019 г.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

>

<...>