

ИП Спиваку С.А.

ООО «СЗ «Деловой партнёр»

ул. Псковская, д. 58, оф. 3,

Великий Новгород, 173015

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 053/05/28-281/2022

Резолютивная часть решения оглашена 30 июня 2022 года.

Великий Новгород

В полном объеме решение изготовлено 07 июля 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел о нарушениях законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

.....

рассмотрев дело № 053/05/28-281/2022 от 03.06.2022 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения

рекламы финансовой услуги по предоставлению кредита на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на территории Великого Новгорода,

в присутствии представителей:

.....

УСТАНОВИЛА:

29.04.2022 должностными лицами Новгородского УФАС России на основании пункта 18 Положения о федеральном государственном контроле (надзоре) в сфере рекламы, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1073, было проведено мероприятие по контролю за соблюдением обязательных требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) на территории Великого Новгорода (наблюдение за соблюдением обязательных требований). Мероприятие по контролю осуществлялось с применением фотоаппарата Canon PowerShot A530 (цветной).

По результатам проведения мероприятия по контролю составлен Акт фиксации факта распространения наружной рекламы от 29.04.2022 и установлено следующее.

На рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 1 по ул. Нехинской в Великом Новгороде (напротив «круглого гаража»), размещается реклама финансовой услуги по предоставлению кредита следующего содержания: «0,1 %. ИПОТЕКА от застройщика. 63-7777. Деловой партнер. Строительная компания. Ставка 0,1% действует для субсидированных застройщиком кредитов, предоставляемых банками-партнерами по ипотеке с государственной поддержкой при приобретении жилья от застройщика ООО «СЗ «Деловой Партнер». Ставка в размере 0,1% действует в течение первого года кредитования. Перечень банков-партнеров и иные условия на сайте <https://delpart.ru>. Застройщик ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР», ул. Псковская д. 58 оф. 3. ОГРН 1125300788853. Проектная декларация на сайте <https://наш.дом.рф/>».

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно статье 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно подпункту 2.1 пункта 2 Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», долгосрочный ипотечный жилищный кредит (далее именуется - ипотечный кредит) - это кредит или заем, предоставленные на срок 3 года и более соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства.

Таким образом, в данном случае объектом рекламирования выступает финансовая услуга по предоставлению кредита под залог недвижимости (ипотечный кредит).

Согласно части 1 статьи 28 Закона о рекламе реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

В соответствии с частью 3 статьи 28 Закона о рекламе если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита или займа, пользованием им и погашением кредита или займа, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее.

В соответствии с пунктом 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 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.).

В данном случае в рекламе финансовой услуги (ипотечного кредита), содержится только одно условие ее предоставления: процентная ставка за первый год кредитования (0,1 %).

Все остальные условия предоставления финансовой услуги (ипотечного кредита), являющиеся существенной информацией для потребителя, способной обмануть его ожидания, сформированные рекламой, определяющие и влияющие на полную стоимость кредита (процентная ставка на последующие годы, сумма и срок кредита, возможные платежи и комиссии по кредитным операциям, расходы заемщика по страхованию и пр.), а также наименование лица (банка), предоставляющего кредит, в рекламе отсутствуют.

Таким образом, в размещенной на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 1 по ул. Нехинской в Великом Новгороде (напротив «круглого гаража»), рекламе финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита («0,1 %. ИПОТЕКА от застройщика ...») имеются признаки нарушений частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе, выразившихся в умалчивании в рекламе по предоставлению кредита, содержащей одно условие, влияющее на его стоимость, всех остальных условий, определяющих полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее, а также в отсутствии в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего эту услугу.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Ответственность за нарушение законодательства о рекламе в данной части несет рекламодаделец (часть 6 статьи 38 Закона о рекламе) и/или рекламодатель (часть 7 статьи 38 Закона о рекламе).

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона о рекламе рекламодаделец – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона о рекламе рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Из информации, представленной Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода (вх. № 9570 от 16.12.2021 Новгородского УФАС России) следует, что владельцем рекламной конструкции (билборд) по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 1, является индивидуальный предприниматель Спивак Сергей Александрович (ИНН 601101827211), что подтверждается договором № 3 от 18.12.2020 на

установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории Великого Новгорода, разрешением Администрации Великого Новгорода на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 03.02.2021 № 8.

Из письменных объяснений по делу и приложенных к ним документов, представленных ООО «СЗ «Деловой партнёр» (вх. № 3468 от 27.06.2022 Новгородского УФАС России), следует, что в рекламодателем, рекламопроизводителем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является индивидуальный предприниматель Спивак Сергей Александрович.

Так, между ООО «СЗ «Деловой партнёр» (Заказчик) и ИП Спиваком С.А. (Исполнитель) заключен договор № 4-РБ от 01.11.2021 оказания услуг по изготовлению, распространению и размещению рекламной информации с дополнительным соглашением к нему от 15.04.2022 (далее – Договор), согласно которому Исполнитель принял на себя обязательства рекламодателя, рекламопроизводителя и рекламораспространителя рекламы об объектах заказчика (строящихся и готовых жилых объектах недвижимости (квартир)) для ее размещения на вышеуказанной рекламной конструкции (пункты 1.1, 1.2, 1.4 Договора), а также обязался разработать (создать макет) рекламных материалов, используя информацию о рекламируемом продукте Заказчика, изготовить рекламные материалы, обеспечить в них соблюдение требований действующего законодательства (пункт 3.2.1 Договора), обеспечить демонстрацию рекламных материалов на рекламных конструкциях (пункт 3.2.3 Договора).

Для исполнения Договора ООО «СЗ «Деловой партнёр» передало ИП Спиваку С.А. информацию о заключенных договорах с банками-партнерами, а именно АО «Россельхозбанк», ПАО «Банк ВТБ», ПАО «Сбербанк», с целью формирования Исполнителем рекламной политики услуг по предоставлению застройщиком субсидий к ипотечным кредитам.

В письменных объяснениях по делу и приложенных к ним документах (вх. № 3469 от 27.06.2022 Новгородского УФАС России) ИП Спивак С.А. признает получение от Заказчика вышеуказанной информации о банках-партнерах застройщика и условиях предоставления субсидированных ипотечных кредитов.

При этом ИП Спивак С.А. указывает, что им была сформирована рекламная политика, которая заключалась в том, чтобы разместить на рекламных материалах только один вариант кредитования с использованием субсидии от застройщика, а иные варианты могут быть рассчитаны для каждого потребителя индивидуально при обращении к Заказчику.

Указание в рекламном материале всех условий различных вариантов снижения ипотечной ставки, а также всех субъектов, оказывающих финансовые услуги, привело бы к недоступности для восприятия рекламируемой информации (большой объем текста мелким шрифтом ввел бы

потребителей в заблуждение).

По состоянию на 27.06.2022 спорная реклама более не распространяется, рекламный материал заменен на другой.

Исследовав материалы дела и оценив доводы сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

Рассматриваемая реклама была направлена на привлечение внимания потенциальных клиентов застройщика – ООО «СЗ «Деловой партнёр» к услуге по предоставлению субсидированных ипотечных кредитов на приобретение жилых помещений. С этой целью в рекламе было указано наиболее привлекательное условие предоставления рекламируемой услуги: процентная ставка за первый год кредитования (0,1 %).

Однако в рекламе финансовых услуг существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламы. Отсутствие каких-либо сведений об условиях оказания соответствующих услуг может привести к искажению смысла рекламы и ввести в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемыми финансовыми услугами.

Возможные затруднения, связанные с указанием всех вариантов представления кредитного продукта в зависимости от различных условий предлагаемых несколькими банками-партнерами застройщика, не снимают с рекламодателя обязанности соблюдения требований Закона о рекламе и формирования надлежащего рекламного материала, не создающего у потребителей ложного впечатления доступности финансовой услуги.

В данном случае ИП Спивак С.А., имея указанные затруднения, мог не указывать в рекламе никаких условий предоставления кредита, ограничившись только указанием на наименования банков-партнеров застройщика, однако не воспользовался такой возможностью, что привело к нарушению требований Закона о рекламе.

Учитывая все изложенное, в размещенной на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 1 по ул. Нехинской в Великом Новгороде (напротив «круглого гаража»), рекламе финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита («0,1 %. ИПОТЕКА от застройщика ...») содержатся нарушения частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в умалчивании в рекламе по предоставлению кредита, содержащей одно условие, влияющее на его стоимость, всех остальных условий, определяющих полную стоимость кредита (займа), определяемую в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», для заемщика и влияющие на нее, а также в отсутствии в рекламе финансовой услуги наименования лица, оказывающего эту услугу.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей. Ненадлежащая реклама не допускается.

Собранные по делу доказательства и установленные обстоятельства свидетельствуют о том, что нарушения частей 1, 3 статьи 28 Закона о рекламе при распространении вышеуказанной рекламы содержатся в действиях лица, определившего ее содержание и осуществившего ее распространение, то есть рекламоателя и рекламораспространителя данной ненадлежащей рекламы – ИП Спивака С.А.

При этом в материалах настоящего дела имеются доказательства, прекращения распространения рассматриваемой рекламы (фототаблица от 27.06.2022, приложенная к письменным объяснениям ИП Спивака С.А.).

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 42-47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 № 1922, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу финансовой услуги по предоставлению ипотечного кредита («0,1 %. ИПОТЕКА от застройщика ...»), размещенную в апреле 2022 года - июне 2022 года на рекламной конструкции (щите-билборде), расположенной на уличной территории, прилегающей к д. 1 по ул. Нехинской в Великом Новгороде (напротив «круглого гаража»), рекламоателем и рекламораспространителем которой является индивидуальный предприниматель Спивак Сергей Александрович (ИНН 601101827211), поскольку в ней нарушены требования частей 1, 3 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать в связи с добровольным устранением совершенного нарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России 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 в порядке,

предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии