

## РЕШЕНИЕ

по делу № Р-1184-02/2018

Решение в полном объеме изготовлено 18 января 2019 года  
Резолютивная часть оглашена 11 января 2019 г.

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

«\_\_\_\_\_» – председатель Комиссии (заместитель руководителя Владимирского УФАС России),

«\_\_\_\_\_» – член Комиссии (начальник отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти),

«\_\_\_\_\_» – член Комиссии (главный специалист – эксперт отдела контроля торгов и недобросовестной конкуренции),

в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- представителя ООО «Виста Инвест» - М., действующего на основании доверенности от 12.12.2018 г.,

в отсутствии ИП К., в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела № Р-1184-02/2018, о чем в материалах дела имеется соответствующее подтверждение.

рассмотрев дело № Р-1184-02/2018, возбужденное по признакам нарушения требований ч. 7 ст. 5, п. 2 ч. 2, ч. 3, 7 ст. 28 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 "О рекламе" по факту размещения на портале «PRO Город» рекламного объявления следующего содержания: «ЖК Дуброва Парк-2... Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru»,

установила:

Владимирское УФАС России в процессе осуществления государственной функции по

контролю за соблюдением норм Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» 22.10.2018 установило факт размещения на портале «PRO Город» рекламного объявления следующего содержания: «ЖК Дуброва Парк-2... Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru».

22.10.2018г. сотрудниками Владимирского УФАС России был проведён осмотр интернет – сайта <https://progorod33.ru/>, в результате которого был составлен Акт осмотра Интернет – сайта. Согласно данному акту, Владимирским УФАС России было отмечено, что в содержании данного рекламного объявления имеются признаки нарушения Федерального закона № 38-ФЗ.

Данный факт размещения и распространения указанной рекламы подтвержден заключением договора № 117С от 31 июля 2018 года между ООО «Виста Инвест» и ИП К. в лице Щ., подкрепленный платежными поручениями.

По указанному факту распространения рекламы 29.11.2018г. Антимонопольным органом было возбуждено производство по делу № Р-1184-02/2017 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, о чем вынесено определение и назначена дата рассмотрения дела на 13.12.2018г.

13.12.2018г. на рассмотрении дела присутствовал представитель ООО «Виста Инвест» - М., действующий на основании доверенности от 12.12.2018 г. Представители ИП К. на рассмотрении дела №Р-1184-02/2018 не присутствовали.

На рассмотрении дела представитель ООО «Виста Инвест» - М. отметил, что копия макета в заявке от 23 марта 2018, приложенная к материалам дела и заверенная ИП К., не является утвержденным макетом рекламного объявления договора №117 С от 31 июля 2018 года и соглашения о внесении дополнения в договор № 117 С от 31 июля 2018 года на период размещения с 1 августа 2018 года -31 декабря 2018 года.

13 декабря 2018г. вынесено Определение об отложении и о продлении срока рассмотрения дела № Р-1184-02/2018 и назначено рассмотрение дела на 11 января 2019 года.

11 января 2019 года Владимирским УФАС России получено ходатайство от ИП К. о рассмотрении дела № Р-1184-02/2018 в отсутствие.

Исследовав материалы дела № Р-1184-02/2018, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п.1 ст.3 Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "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.

Указанная рекламная информация обращена к неопределенному кругу лиц, формирует и поддерживает интерес потребителей к услугам продажи квартир ЖК Дуброва Парк 2 в г. Владимир, в том числе с использованием ипотечного кредитования, следовательно, является рекламой услуг.

Отношения, связанные с ипотечным кредитованием, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке). Согласно статье 2 Закона об ипотеке, 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. В силу части 1 статьи 3 Закона об ипотеке ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части,

предусмотренной договором об ипотеке. Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

Согласно п.2 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) 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.

В соответствии с ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе», не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации об условиях приобретения рекламируемого товара, и при этом искажается смысл информации, и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 28 Закона о рекламе реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности не должна умалчивать об иных условиях оказания соответствующих услуг, влияющих на сумму доходов, которые получают воспользовавшиеся услугами лица, или на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.

Согласно ч. 3 ст. 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 силу ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" в расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) включаются с учетом особенностей, установленных указанной статьей, следующие платежи заемщика: по погашению основной суммы долга по договору потребительского кредита (займа) (п. 1); по уплате процентов по договору потребительского кредита (займа) (п. 2); платежи заемщика в пользу кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора потребительского кредита (займа) и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от совершения таких платежей (п. 3); плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении договора потребительского кредита (займа) (п. 4); платежи в пользу третьих лиц, если обязанность заемщика по уплате таких платежей следует из условий договора потребительского кредита (займа), в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача потребительского кредита (займа) поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом (п. 5); сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником (п. 6); сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита (займа), в том числе в части срока возврата потребительского кредита (займа) и (или) полной стоимости кредита (займа) в части процентной ставки и иных платежей (п. 7).

Таким образом, к условиям, определяющим стоимость ипотеки для заемщика относятся: сумма кредита, срок кредитного договора, процентная ставка, единовременные

и периодически взимаемые платежи, неустойка за просроченную задолженность по погашению кредита, информация о возможном досрочном (полном или частичном) погашении кредита, комиссия за обналичивание, а также иные условия, если их включение в кредитный договор может повлиять на сумму денежных средств, которую заемщик должен выплатить кредитору по кредитному договору.

В вышеуказанной рекламе финансовой услуги (ипотеки) указано следующее условие: «ЖК Дуброва Парк-2...Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru», при этом в рекламе умалчивается об иных условиях, определяющих полную стоимость данной услуги, а также влияющих на сумму расходов, которую понесут воспользовавшиеся услугами лица.

Рассматриваемая реклама не предоставляла лицу, имеющему намерение воспользоваться рекламируемыми финансовыми услугами, возможность объективной оценки стоимости ипотечного кредита, следовательно, рассматриваемая реклама нарушает ч. 7 ст. 5, п. 2 ч. 2 и ч. 3 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 7 ст. 28 ФЗ "О рекламе" 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.

Сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменном наименовании (наименовании) застройщика либо указанном в проектной декларации индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении в рассматриваемом объявлении: «ЖК Дуброва Парк-2...Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru» отсутствуют, что свидетельствует о наличии нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

Таким образом, в рекламном объявлении, размещенном на портале «PRO Город» следующего содержания: «ЖК Дуброва Парк-2...Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru», содержатся нарушения ч. 7 ст. 5, п. 2 ч. 2, ч. 3, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно части 6 ст. 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 ст. 5, частями 2, 3 и 7 ст. 28 Закона о рекламе, несет рекламоатель.

Согласно части 7 ст. 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 ст. 28 Закона о рекламе, несет рекламодатель.

Исходя из имеющихся у антимонопольного органа материалов следует, что рекламоателем является ООО «Виста Инвест» (юр. адрес: 600007, г. Владимир, ул. 16 лет Октября, д. 48-А, литер Д1, помещение 1; ИНН: 3328020170; ОГРН: 1183328003979), рекламодателем является ИП К. (ИНН: 434581186613; ОГРНИП: 311434534800231).

Исходя из материалов дела № Р-1184-02/2018 следует, что нарушение законодательства о рекламе произошло по вине редакции СМИ «PRO Город Владимир», которая разместила макет рекламного объявления от 23 марта 2018 года от специалиста отдела продаж ЖК «Дуброва Парк 2» вместо утвержденного макета ООО «Виста Инвест»

к договору №117 С от 31 июля 2018 года.

В связи с тем, что рассматриваемая реклама размещалась в период с 1 августа 2018 года -31 декабря 2018 года (приложение №2 к договору № 117 С от 31 июля 2018 года) и прекращением размещения спорной рекламы, у Комиссии Владимирского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания.

Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального Закона № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

решила:

1. Признать рекламное объявление, размещенное на портале «PRO Город» следующего содержания: «ЖК Дуброва Парк-2...Ипотека от 5,6%...28-02-02 dubrova33.ru», ненадлежащим, поскольку в нем нарушены требования ч. 7 ст. 5, п. 2 ч.2, ч. 3,7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать.

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

Председатель Комиссии

«\_\_\_\_\_»

Члены Комиссии

«\_\_\_\_\_»

«\_\_\_\_\_»