

РЕШЕНИЕ

по делу №04-04-02/32-12

24 декабря 2012 года

г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 13 декабря 2012 года

Решение изготовлено в полном объеме 24 декабря 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела №04-04-02/32-12 по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Долгих О.М.. – руководитель Тывинского УФАС России;

Члены Комиссии:

Тулуш Ш.Т. – специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

Жарков И.В. – специалист 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

рассмотрев дело № 04-04-02/32-12 по факту распространения в печатном издании «Плюс Информ» от 10.10.2012г. № 41 на странице 18 рекламы финансовых услуг с признаками нарушения требований части 7 статьи 5, части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе),

в присутствии ИП (...),

УСТАНОВИЛА:

15 октября 2012 года в адрес Тывинского УФАС России поступило письменное заявление, в котором указано, что в печатном издании «Плюс Информ» от 10.10.2012г. №41 на странице 18 размещена реклама следующего содержания: «МК МИР КВАРТИР АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ г.Кызыл, ул.Калинина, 16. Тел.6-46-46, 8-905-920-2000. – ПОКУПКА. – ПРОДАЖА. – АРЕНДА. –ИПОТЕКА. – ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АВТОТРАСПОРТА.», с признаками нарушения законодательства о рекламе. В материалы дела заявителем также представлена

копия рекламы в печатном издании «Плюс Информ» от 10.10.2012г. №41.

Как установлено в ходе рассмотрения дела по признакам нарушения Закона о рекламе рассматриваемая реклама была размещена в печатном издании «Плюс Информ», учредителем которого является ООО «Оффлайн».

Договором на рекламную продукцию от 23.01.2012г. б/н ООО «Оффлайн» взяло на себя обязанности по предоставлению услуг по информационной поддержке, размещению рекламно-информационного материала в еженедельнике «Плюс Информ» ИП (...). К данному договору был представлен приходный кассовый ордер от 25.10.2012г. №527, согласно которому ИП (...) оплачено 8000 (восемь тысяч) рублей за рекламные услуги в еженедельнике «Плюс Информ».

Согласно условиям указанного договора ООО «Оффлайн» разместило следующий рекламно-информационный материал ИП (...): «МК МИР КВАРТИР АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ г.Кызыл, ул.Калинина, 16. Тел.6-46-46, 8-905-920-2000. – ПОКУПКА. – ПРОДАЖА. – АРЕНДА. –ИПОТЕКА. – ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АВТОТРАСПОРТА.»,

Как установлено, (...) зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя. Согласно Выписке из ЕГРИП от 20.11.2012г. основным видом экономической деятельности ИП (...) является предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества (код ОКВЭД 70.31.11), в качестве дополнительного – предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД 70.31.12).

Согласно письменным пояснениям от 11.12.2012г. ИП (...) предпринимательскую деятельность осуществляет посредством Агентства недвижимости «Мир квартир». Из содержания рекламы, размещенной ИП (...) следует, что Агентство недвижимости «Мир квартир» предлагает услуги по покупке, продаже, аренде квартир, а также услуги по ипотеке и предоставлению автотранспорта.

Также согласно представленным письменным объяснениям ИП (...) (вх.№7049 от 11.12.2012г.) следует, что Агентство недвижимости «Мир квартир» оказывает помощь в покупке, продаже и аренды жилья, а также консультирует по вопросам ипотечного кредитования. Кроме того ИП (...) сообщается, что Агентством недвижимости «Мир квартир» не предоставляются услуги по ипотеке. Ипотечное кредитование предоставляют согласно соглашению о сотрудничестве в сфере ипотечного кредитования №6/АН от 28.03.2012г. - ОАО АКБ «Росбанк», соглашению о партнерстве №2 от 01.09.2011г. - ОАО «Сбербанк».

Согласно представленному соглашению о сотрудничестве в сфере ипотечного кредитования №6/АН, заключенного с Агентством недвижимости «Мир квартир» в лице ИП (...) и ОАО АКБ «Росбанк» следует, что стороны заключили данное соглашения в целях расширения круга клиентов сторон за счет предоставления услуг в сфере ипотечного кредитования. По рассматриваемому соглашению следует, что Агентство недвижимости «Мир квартир» предоставляет потребителям информацию по вопросам приобретения жилых помещений с использованием ипотечного кредита ОАО АКБ «Росбанк» (об условиях программы ипотечного жилищного кредитования и порядке приобретения жилых помещений в кредит). Кроме того Агентство недвижимости «Мир квартир» обязуется оказывать содействие потенциальным заемщикам в сборе и заполнении документов,

необходимого для рассмотрения Банком платеже- и кредитоспособности потенциальных заемщиков. Данное соглашение заключено на неопределенный срок.

Согласно соглашению о партнерстве №2 от 01.09.2011г. ОАО «Сбербанк» и Агентство недвижимости «Мир квартир» в лице ИП (...) договорились о сотрудничестве в целях увеличения продаж объектов недвижимости реализуемых Агентством недвижимости «Мир квартир» с привлечением кредитных средств Банка. Кроме того, Агентство недвижимости «Мир квартир» вправе изготавливать и размещать информационный материал об условиях и объектах совместной программы с указанием местонахождения Банка. Также Агентство недвижимости «Мир квартир» обязано оказывать консультации потребителям Агентства недвижимости «Мир квартир» по условиям предоставления Банком физическим лицам на приобретение объектов недвижимости; обеспечить передачу в Банк кредитной заявки потенциального заемщика сотрудниками Агентства недвижимости «Мир квартир».

Агентство недвижимости «Мир квартир» в лице ИП (...) согласно рекламе в печатном издании «Плюс Информ» осуществляет предпринимательскую деятельность по адресу: г.Кызыл, ул.Калинина, 16. Согласно представленному свидетельству о государственной регистрации права жилое помещение по адресу: г.Кызыл, ул.Калинина, 16-1 принадлежит (...), который по словам ИП (...) является её супругом.

Также ИП (...) представлен договор на рекламную продукцию от 23.01.2012г.б/н. аналогичный договору представленному ООО «Оффлайн».

В ходе рассмотрения дела ИП (...) пояснила, что Агентство недвижимости «Мир квартир» услуги по ипотеке не предоставляет, а указание в рекламе на ипотеку следует рассматривать как предоставление услуг по консультированию потенциальных заемщиков по ипотечному кредитованию, в том числе оказание помощи в сборе документов для передачи в Банки согласно вышеуказанным соглашениям о сотрудничестве.

Рассмотрев материалы дела, заслушав устные пояснения лица, участвующего в деле, Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе пришла к следующим выводам.

В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 33](#) Закона о рекламе антимонопольный орган осуществляет в пределах своих полномочий государственный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, в том числе возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Согласно [пунктам 3.6 и 3.7](#) Административного [регламента](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденным Приказом ФАС России от 28.12.2007 N 453 основанием для начала действий по рассмотрению заявлений, обращений и представлений о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе является поступление в антимонопольный орган заявления, обращения, представления о нарушении законодательства Российской

Федерации о рекламе. Заявление подается в Антимонопольный орган в письменной форме, с приложением документов, свидетельствующих о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Согласно [пункту 1 статьи 3](#) Закона о рекламе рекламой является 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 - это товар, средство его индивидуализации, 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 ([пункт 2 статьи 3](#) Закона о рекламе).

В силу [части 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.

Согласно [части 1 статьи 28](#) Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) к финансовой услуге отнесены 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.

Понятие «ипотека» раскрывается в Федеральном законе от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)» (далее Закон об ипотеке), согласно которому по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

В данном случае из материалов дела следует, что указание в рекламе понятия «ипотека» используется с целью привлечения внимания потребителей для покупки объектов недвижимости через Агентство недвижимости «Мир квартир» с использованием денежных средств банка, а именно за счет средств банковского кредита. Данное обстоятельство подтверждается словами ИП (...) которая пояснила, что ипотеку Агентство недвижимости «Мир квартир» не предоставляет, в связи с чем были представлены копии соглашений с ОАО АКБ «Росбанк» и ОАО «Сбербанк».

Правовое регулирование обязательств по кредиту осуществляется нормами [главы 42](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой установлено

несколько видов кредитования: банковский, товарный и коммерческий.

В соответствии с частью 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации, под кредитом понимают обязательства по предоставлению денежных средств (кредита) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Так, главным условием ипотечного кредита является залог имущества.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе рекламируется финансовая услуга – ипотечное кредитование, то есть покупка недвижимости с получением ипотечного кредита, так как в данном случае недвижимое имущество приобретается.

Ненадлежащей является реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации ([пункт 4 статьи 3](#) Закона о рекламе).

Рассматриваемая информация в выпуске печатного издания «Плюс Информ» на странице 18 отвечает всем признакам, указанным в [пункте 1 статьи 3](#) Закона о рекламе, соответственно, является рекламой.

Из буквального восприятия текста рекламы следует, что приобрести квартиру через Агентство недвижимости «Мир квартир» возможно не только за наличный расчет, но и с помощью ипотечного кредитования, что свидетельствует также о рекламе финансовых услуг.

Одно лишь включение в рассматриваемую рекламу слова "ипотека" не дает потребителям рекламы верного, соответствующего действительности представления об условиях приобретения товара, о форме ипотеки (способом заключения кредитного договора), о лицах, предоставляющих услуги по ипотеке (ОАО АКБ «Росбанк» или ОАО «Сбербанк России»), вводит потенциальных клиентов в заблуждение.

О факте рекламирования Агентства недвижимости «Мир квартир» и финансовой услуги – ипотеки - свидетельствуют соглашения о сотрудничестве от 28.03.2012г. №6/АН; соглашение о партнерстве от 01.09.2011г. №2, предметом которых является объединение усилий в области увеличения продаж объектов недвижимости через Агентство недвижимости «Мир квартир» с учетом кредитных средств ОАО АКБ «Росбанк» и ОАО «Сбербанк».

Таким образом, в рассматриваемой рекламе Агентством недвижимости «Мир квартир» предлагаются услуги по ипотеке как способа получения ипотечного кредита для покупки объекта недвижимости. Вместе с тем, отсутствие в тексте рассматриваемой рекламы сведений о лице, оказывающем финансовые услуги - ипотеке, искажает смысл информации, что противоречит требованиям части 1 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

Законом о рекламе определены понятия «рекламодатель» и «рекламораспространитель». В соответствии с пунктами 5, 7 статьи 3 Закона о рекламе рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Изучив материалы дела Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что в соответствии с требованиями пунктов 5, 7 статьи 3 Закона о рекламе рекламодателем спорной рекламы является ИП (...), рекламораспространителем - ООО «Оффлайн».

В соответствии с частями 6, 7 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 1 статьи 28 Закона о рекламе несёт как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

Руководствуясь статьёй 16, статьёй 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 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, Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу ИП (...) следующего содержания: «МК МИР КВАРТИР АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ г.Кызыл, ул.Калинина, 16. Тел.6-46-46, 8-905-920-2000. – ПОКУПКА. – ПРОДАЖА. – АРЕНДА. –ИПОТЕКА. – ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АВТОТРАСПОРТА.», распространявшуюся в печатном издании «Плюс Информ» в выпуске от 20.10.2012г. №41 на странице 18, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38- ФЗ «О рекламе».

2. Выдать рекламораспространителю – ООО «Оффлайн» предписание об устранении и не допущения выявленных нарушений требований Федерального закона от 13.03.2006г. №38- ФЗ «О рекламе».

3. Выдать рекламодателю – ИП (...) предписание об устранении и не допущения выявленных нарушений требований Федерального закона от 13.03.2006г. №38- ФЗ «О рекламе».

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении рекламораспространителя ООО «Оффлайн» и рекламодателя ИП (...).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение 3 месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Члены Комиссии

Ш.Т. Тулуш

И. В. Жарков