

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 103/15

Резолютивная часть решения оглашена «20» ноября 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено «04» декабря 2015 г.г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 103/15, возбужденное по факту размещения в марте 2015 г. в вагоне поезда Новосибирского метрополитена информации следующего содержания:

«Марсель _ дом на набережной _ ЗАО «Береговое». ИПОТЕКА 11,95% _ Застройщик жилого комплекса «Марсель». Проектная декларация на сайте: www.дом-марсель.рф _ Ипотека предоставляется Сбербанк России. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 8 августа 2012 г. Регистрационный номер – 1481. _ «...» _ www.дом-марсель.рф», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе): недостоверной признается 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;

- п. 4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч.7 ст.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;

- ч.1 ст. 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);

- п.2 ч.2 ст. 28 Закона о рекламе: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг 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;

- ч.3 ст. 28 Закона о рекламе, если реклама услуг, связанных с предоставлением кредита, использованием им и погашением кредита, содержит хотя бы одно условие, влияющее на его стоимость, такая реклама должна содержать все остальные условия, определяющие фактическую стоимость кредита для заемщика и влияющие на нее,

в присутствии:

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ООО «СибНеон» - «...» (Доверенность № 1 от 22.09.2015 г.),

в отсуствии:

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ЗАО «Береговое» - представитель не явился, уведомлен надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л А:

Новосибирским УФАС России в ходе исполнения государственной функции по контролю и надзору за соблюдением исполнения обязательных требований Закона о рекламе установлено, что в вагоне поезда Новосибирского метрополитена размещалась информация следующего содержания:

«Марсель _ дом на набережной _ ЗАО «Береговое». ИПОТЕКА 11,95% _ Застройщик жилого комплекса «Марсель». Проектная декларация на сайте: www.дом-марсель.рф _ Ипотека предоставляется Сбербанк России. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 8 августа 2012 г. Регистрационный номер – 1481. _ «...»www.дом-марсель.рф», (Акт фиксации информации от 20.03.2015 г.).

Согласно ст.3 Закон 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;

товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, вышеуказанная информация является рекламной, т.к. отвечает всем требованиям определения рекламы: привлекает внимание к объекту

рекламирования – квартирам в новых домах, юридическому лицу, осуществляющему застройку рекламируемого объекта, а также к услуге – «ипотека 11,95%».

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что рассматриваемая рекламная информация размещена ООО «СибНеон» на основании Договора № 0188.0 о предоставлении мест для размещения рекламы на внутренних поверхностях вагонов электропоездов от 05.02.2015 г., заключенного с МУП «Новосибирский метрополитен».

Согласно п. 1.1. договора, метрополитен предоставляет рекламораспространителю места на внутренних поверхностях вагонов электропоездов для размещения носителей рекламной информации в соответствии со схемой. В период с 05.02.2015 г. до 30.06.2015 г.

В силу п. 6.1. названного Договора, ответственность на нарушение Закона о рекламе несет рекламораспространитель (ООО «СибНеон»).

Во исполнение указанного договора также представлен Акт на оказание услуг от 31.03.2015 г., Заявка № 3188-182 от 02.03.2015 г., согласованный макет рекламной информации, п/поручение № 66 от 19.02.2015 г. № 70 от 05.03.2015 г.

В свою очередь, согласно материалам дела, ООО «СибНеон» (исполнитель) разместило рассматриваемую рекламу на основании Договора о сотрудничестве № 003-2015 от 01.02.2015 г., заключенного с ООО «Бигстар Медиа» (заказчик), по условиям которого заказчик поручает, а исполнитель обязуется организовать размещение рекламно-информационных материалов третьих лиц, предоставленных заказчиком.

Заказчик обязуется предоставить исполнителю утвержденный заказчиком оригинал- макет рекламно-информационного материала в соответствии с техническими требованиями исполнителя (п.2.2 указанного Договора).

Ответственность за содержание информации, за оформление, производство, подготовку рекламы п. 4.1. Договора от 01.02.2015 г. возложена на ООО «Бигстар Медиа».

Во исполнение Договора ООО «СибНеон» представлены: п/поручения № 112 от 27.02.2015 г., № 253 от 31.03.2015 г., Акты приемки оказанных услуг № СН-20150331 от 31.03.2015 г., № СН-20150431 от 30.04.2015 г.

Кроме того, ООО «Бигстар Медиа» (агентство), заключило Договор № 37 об оказании услуг по организации рекламного и/или информационного обслуживания от 20.01.2015 г., с ЗАО «Береговое» (рекламодатель) по условиям которого агентство обязуется от своего имени, поручению и за счет рекламодателя совершать действия по организации размещения рекламных материалов рекламодателя в СМИ, на иных рекламных носителях, избранных рекламодателем, а рекламодатель обязуется оплатить агентству вознаграждение, предусмотренное договором.

Рекламодатель обязуется передавать агентству рекламу с соблюдением определенных размеров, формата данных и упаковщиков, предусмотренных договором, а также нести ответственность за содержание и текстовую часть

рекламы (п.п. 2.2.1., 4.1 Договора).

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ЗАО «Береговое», рекламораспространителем - ООО «СибНеон».

Согласно ч.1 ст. 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 силу п. 2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе, недостоверной признается 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.

Согласно ч.7 ст.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.

П.2 ч.2 ст. 28 Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг 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 содержанию рассматриваемой рекламы, застройщик жилого комплекса «Марсель» - ЗАО «Береговое», предлагает к реализации квартиры в дом на набережной с использованием ипотеки 11,95%, которая предоставляется банком – Сбербанк России.

Согласно пояснениям ООО «СибНеон», с просьбой о размещении с 20.03.2015 г. на внутренних поверхностях вагонов электропоездов метрополитена в г. Новосибирске рассматриваемой рекламной информации к ООО «СибНеон» обратился директор рекламного агентства ООО «БигстарМедиа» (г. Новосибирск), т. к. у ООО «СибНеон» заключён договор непосредственно с МУП «Новосибирский метрополитен» на размещение рекламной информации в вагонах метрополитена.

В свою очередь, к ООО «БигстарМедиа» с заявкой о размещении вышеуказанной рекламы обратилось ЗАО «Береговое».

Согласно положениям договора № 37 от 20.01.2015, заключённого между ООО «БигстарМедиа» и ЗАО «Береговое», рекламодателем вышеназванной рекламы является ЗАО «Береговое». Заявка рекламодателя ЗАО «Береговое» с готовым рекламным макетом была передана в ООО «БигстарМедиа», затем в ООО «СибНеон», которое произвело размещение указанной рекламной информации в метрополитене г. Новосибирска в период с 20 марта по 30 апреля 2015 года.

Сотрудниками рекламных агентств ООО «СибНеон» и ООО «БигстарМедиа»

никаких изменений или дополнений в текст рекламной информации не вносилось.

Согласно пояснениям Общества, реклама содержит наименование крупнейшей кредитной организации, оказывающей финансовую услугу, в общеупотребительном, понятном для обычного потребителя виде.

Согласно пунктам 1 и 2 ст. 1473 ГК РФ юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах; фирменное наименование юридического лица должно содержать указание на его организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица.

По мнению Общества, в вышеуказанной рекламе содержится наименование лица, оказывающего услугу - «Сбербанк России», но отсутствует часть фирменного наименования лица - организационно-правовая форма. Вместе с тем отсутствие в рекламе наименования лица, оказывающего услуги, не тождественно отсутствию части фирменного наименования юридического лица.

В качестве достоверности своей позиции Общество ссылается на Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.05.2014 № Ф04-3014/14 по делу N А70-8887/2013.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России 22.10.2015 г. представитель Общества поддержал позицию, указанную в Отзыве, не согласившись с наличием нарушения.

22.10.2015 г. и 20.11.2015 г. на рассмотрение данного дела Комиссией Новосибирского УФАС России представитель ЗАО «Береговое» не явился, представил пояснения, из которых следует следующее.

ЗАО «Береговое» является застройщиком и осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ. Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договоров участия в долевом строительстве. Проектные декларации размещены на сайте ЗАО «Береговое» www.дом-марсель.рф, о чем указано в рекламе.

Общество не является кредитной или иной финансовой организацией, не предоставляет кредиты или займы своим клиентам при заключении ими договоров долевого участия.

По мнению Общества, в соответствии с ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе безусловной обязанностью ЗАО «Береговое» при размещении информации о возможности приобретения квартир в ипотеку было указание на вид предоставляемого кредита и наименование лица, оказывающего услуги по предоставлению кредита. Такая информация в рекламе ЗАО «Береговое» была указана, а именно: вид предоставляемого кредита - «ИПОТЕКА», наименование лица, оказывающего услуги по предоставлению кредита.

ЗАО «Береговое» полагало, что обязанность по размещению полной информации об условиях кредитования на лиц, не являющихся кредитными или финансовыми организациями не распространяется.

В подтверждение своей позиции Общество ссылается на Письмо ФАС России от 08.11.2007 г. № АК/21149 «О разъяснении применения Закона «О рекламе», согласно которому, если из рекламы четко следует, что кредитование покупок или услуг осуществляется не торговой или сервисной организацией, а иными лицами, например, банком или банками-партнерами, то на такую рекламу требования статьи 28 Закона о рекламе не распространяются.

По мнению общества, из размещенной ЗАО «Береговое» рекламы четко следовало, что кредитование осуществляет банковская организация - Сбербанк России.

Кроме того, Обществом указывается, что до размещения рекламы, ее макет был согласован с рекламопроизводителем, как с лицом профессионально занимающимся изготовлением и распространением рекламы. ООО «Бигстар Медиа» никаких рекомендаций о необходимости указания в рекламе полной информации об условиях предоставления кредита ЗАО «Береговое» дано не было.

В соответствии с приказом № 36/АС от 03.06.2014 г и должностной инструкцией Менеджера по рекламе должностным лицом, ответственным за изготовление и размещение рекламы в ЗАО «Береговое» является <...>.

Разрабатывая рекламный макет плаката ЗАО «Береговое» не имело цели введения потенциальных потребителей в заблуждение.

Целью размещения указанной выше рекламы было информирование потенциальных клиентов о возможности приобретения квартиры в строящемся ЗАО «Береговое» доме с использованием ипотеки по программе господдержки, т.е. с пониженной процентной ставкой. До середины марта 2015 года, в связи с изменением финансовой ситуации в стране, кредиты на приобретение строящегося жилья предоставлялись коммерческими банками под 14-20% годовых (и это только базовые ставки). В рассматриваемой рекламе ЗАО «Береговое» хотело проинформировать потенциальных клиентов о запуске программы господдержки и снижении базовой процентной ставки.

Дополнительно Общество указало, что работа по заключению договоров участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств строится в ЗАО «Береговое» по одному из следующих вариантов:

1. Клиент обращается в банк, собирает пакет необходимых документов, получает предварительное решение о предоставлении ему кредита. Банк информирует клиента обо всех строящихся объектах, аккредитованных в банке. Если Клиент, уже имея предварительное положительное решение о предоставлении кредита, выбирает квартиру в доме, строящемся ЗАО «Береговое», он приходит в отдел продаж, знакомится с объектом, документацией застройщика и выбирает квартиру. ЗАО «Береговое» готовится проект договора участия в долевом строительстве (далее - ДДУ). Клиент, при содействии ЗАО «Береговое» согласовывает выбранный объект и проект ДДУ с банком. После согласования с банком ЗАО «Береговое» и клиент заключают ДДУ. Клиент подписывает с банком кредитный договор и представляет его ЗАО «Береговое». ЗАО «Береговое» готовит пакет документов для сдачи на регистрацию в Росреестр. После регистрации Клиент получает зарегистрированный ДДУ, представляет его в Банк. Банк перечисляет кредитные средства ЗАО «Береговое». Все указанные действия

выполняются без взимания дополнительных сумм, в т.ч. влияющих на размер конечной стоимости кредита.

2. Клиент обращается в ЗАО «Береговое», выбирает квартиру, сообщает ЗАО «Береговое» о необходимости получения ипотеки. ЗАО «Береговое» готовит проект ДДУ, предоставляет клиенту информацию о банках, в которых застройщик аккредитован. Клиент самостоятельно обращается в любой из банков, собирает пакет документов, получает положительное кредитное решение. Клиент, ЗАО «Береговое» и банк согласовывают объект, текст ДДУ. ЗАО «Береговое» и клиентом заключается ДДУ. Клиент подписывает с банком кредитный договор и представляет его ЗАО «Береговое». ЗАО «Береговое» готовит пакет документов для сдачи на регистрацию в Росреестр. После регистрации Клиент получает зарегистрированный ДДУ, представляет его в Банк. Банк перечисляет кредитные средства ЗАО «Береговое». Все указанные действия выполняются без взимания дополнительных сумм, в т.ч. влияющих на размер конечной стоимости кредита.

ЗАО «Береговое» при информировании Клиента о пакете документов, необходимых для оформления ипотеки руководствуется информацией, размещенной на официальном сайте Сбербанка www.sberbank.ru.

Как указывает Общество, в рекламном материале была указана полная и достоверная информация о размере процентной ставки на дату размещения - 11,95% годовых. Каких-либо иных обязательных расходов, влияющих на размер полной стоимости кредита, по условиям кредитования Сбербанка, клиент не несет, что подтверждается Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения Жилищных кредитов, размещенными на сайте Сбербанка www.sberbank.ru и Приложением №1 к кредитному Договору № 10373709 от 01.04.2015 г., заключенному с физическим лицом на приобретение объекта рекламирования.

Согласно представленного кредитного договора №10373709 от 01.04.2015 г. полная стоимость кредита составила 12,062 % годовых. При расчете полной стоимости кредита по конкретно N кредитному договору банком была учтена стоимость страхования жизни и здоровья клиента, которое согласно условиям кредитования Сбербанка, не является обязательным.

Комиссия Новосибирского УФАС России считает позицию ЗАО «Береговое» и ООО «СибНеон» ошибочной на основании следующего.

По смыслу ст.1 Федерального закона от 02.12.1990г. № 395-1 "О банках и банковской деятельности", банк - кредитная организация, которая имеет исключительное право осуществлять в совокупности следующие банковские операции: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц, т.е. финансовые организации.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»:

- финансовая услуга - 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;

- финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, организатор торговли, клиринговая организация, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 3 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

Статьей 1 Закона об ипотеке также предусмотрена возможность возникновения ипотеки в силу закона.

Пунктом 1 статьи 77 Закона об ипотеке установлено, что в случае, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, жилой дом или квартира, приобретенные или построенные полностью либо частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство жилого дома или квартиры, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на жилой дом или квартиру.

Залогодержателем по данному залогу является банк или иная кредитная организация либо юридическое лицо, предоставившее кредит или целевой заем на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Абз.2 п. 5 ст. 5 Закона об ипотеке установлено, что предметом договора об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе, земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в статье 63 данного Федерального

закона; предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности; жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат; дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения; воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Кроме того, Законом об ипотеке установлена возможность передать в ипотеку права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающие требованиям 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 об участии в долевом строительстве). При этом согласно указанной норме к залого таким прав применяются правила об ипотеке недвижимого имущества.

Согласно статье 11 Закона об ипотеке государственная регистрация договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о возникновении ипотеки в силу закона.

Таким образом, рассматриваемая информация, в том числе, содержит рекламу финансовой услуги – кредита на приобретение объекта в строящемся жилом многоквартирном доме, оказываемой конкретной кредитной организацией.

Как следует из положений ч.ч. 1,3 ст. 54 Гражданского кодекса РФ, юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименование юридического лица указывается в его учредительных документах.

В соответствии с Уставом и Выпиской из ЕГРЮЛ (по состоянию на март 2015 г.), указанное в рекламе кредитное учреждение имело сокращенное наименование - ОАО «Сбербанк России», Лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 08.08.2012 г.

Согласно документам, представленным ЗАО «Береговое», Общество осуществляет сотрудничество с указанным кредитным учреждением на основании Соглашения о сотрудничестве № 18-2014 от 31.03.2014 г.

В рассматриваемой рекламной информации отсутствует указание на организационно-правовую форму кредитной организации, оказывающей финансовую услугу по предоставлению ипотечного кредита, что указывает на нарушение ч.1 ст. 28 Закона о рекламе.

Кроме того, на официальном сайте застройщика: <http://marseille-house.ru/>, в разделе: «Дом «Марсель»: будущие новоселы расцветают от счастья указывается» указано: «Покупка квартиры в «Марселе» проста и доступна....Оформить ипотечный кредит в Сбербанке по ставке 11,95 % годовых*Оплачивая всю стоимость квартиры единовременно, вы можете получить скидку до 100 000 руб.».

В разделе «Квартиры в ипотеку» указан перечень кредитных организаций, в которых аккредитован застройщик, в том числе ОАО «Сбербанк России». Путем

нажатия на активную ссылку данного банка происходит переход на официальный сайт ОАО «Сбербанк России».

Согласно информации, указанной на сайте ОАО «Сбербанк России» в разделе «Приобретение строящегося жилья»/ «Ипотека с государственной поддержкой», кредиты по данной программе выдаются с 24.03.2015 г. по 01.03.2016 г., сроком от 12 месяцев до 30 лет (включительно), первоначальный взнос 20% стоимости приобретаемого жилья, процентная ставка в рублях: от 11,9%* до и после регистрации ипотеки. * - комиссия за выдачу кредита отсутствует. Дополнительные расходы – страхование и оценка объекта недвижимости, тарифы зависят от особенностей заемщика, нотариальное заверение документов.

Согласно представленному ЗАО «Береговое» Кредитному договору от 01.04.2015 г., полная процентная ставка кредита составила 12,062 % годовых, также в стоимость кредита включена услуга по страхованию жизни и здоровью заемщика.

Документальных подтверждений процентной ставки, указанной в рекламе в размере 11,95% Обществом не представлено.

Слово "ипотека" в контексте рассматриваемой рекламы с позиции потребителя воспринимается как возможность приобрести рекламируемую недвижимость посредством ипотечного кредита, то есть путем оказания банковской услуги. Отсутствие сведений о наименовании лица, оказывающего данную услугу, условий кредитования и иных существенных условий, за исключением процентной ставки, способно ввести потенциального покупателя в заблуждение, что нарушает требования п.2 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Таким образом, в рекламе указаны условия, особо привлекательные для потребителя, при этом отсутствует информация, при которой квартиры в рекламируемых домах приобретаются потребителем с привлечением средств по кредитным договорам с процентной ставкой 11,95% годовых (существенные условия индивидуальные для каждого заемщика) отсутствует информация о размере первоначального взноса, которая способна повлиять на его мотивацию к покупке жилья в рекламируемом доме. Также потребитель не информируется (умалчивается информация) о тех условиях, которые способны привести к увеличению процентной ставки по кредиту, путем оформления дополнительных документов (страховки, оценки объекта недвижимости), что нарушает ч. 2 ст. 28 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение требований ч.3, ч.7 ст. 5, ч.2 ст.28 Закона о рекламе несет рекламодаделец, ответственность за нарушение требований ч.1 ст. 28 Закона о рекламе несет как рекламодаделец, так и рекламораспространитель.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении ООО «СибНеон» ч.1 ст. 28 Закона о рекламе, ЗАО «Береговое» - ч.3, ч.7 ст. 5, ч.1, ч.2 ст.28 Закона о рекламе.

Нарушение п.4 ч. 3 ст. 5 и ч. 3 ст.28 Закона о рекламе Комиссией овосибирского УФАС России не установлено.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13 марта 2006 г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

РЕШИЛА:

1. Признать Закрытое акционерное общество «Береговое» (ОГРН 1095405018312 от 13.08.2009 г., ИНН 5405397515, юридический адрес: ул. Водопроводная, д. 1А, оф.212, г. Новосибирск, 630083), нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе: недостоверной признается 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;

- ч.7 ст.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;

- ч.1 ст. 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);

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

2. Признать Общество с ограниченной ответственностью «СибНеон» (630048, г. Новосибирск, ул. Немировича – Данченко, д. 104, ИНН 5403358180, КПП 540301001, ОГРН 1145476049400 от 16.04.2014 г.) нарушившим требования ч.1 ст. 28 Закона о рекламе,

а информацию, размещенную в марте 2015 г. в вагоне поезда Новосибирского метрополитена размещалась информация следующего содержания:

«Марсель _ дом на набережной _ ЗАО «Береговое». ИПОТЕКА 11,95% _ Застройщик жилого комплекса «Марсель». Проектная декларация на сайте: www.дом-марсель.рф _ Ипотека предоставляется Сбербанк России. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 8 августа 2012 г. Регистрационный номер – 1481. _ 319-87-87_ www.дом-марсель.рф», ненадлежащей рекламой.

3. Выдавать ЗАО «Береговое» предписание об устранении нарушения

законодательства РФ о рекламе.

4. Выдавать ООО «СибНеон» предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе.

5. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 1-103/15

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

04 декабря 2015 г. г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 04 декабря 2015 г. по делу № 103/15 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной в марте 2015 г. в вагоне поезда Новосибирского метрополитена, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Закрытому акционерному обществу «Береговое» (ОГРН 1095405018312 от 13.08.2009 г., ИНН 5405397515, юридический адрес: ул. Водопроводная, д. 1А, оф.212, г. Новосибирск, 630083) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы, с нарушением:

- п. 2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе: недостоверной признается 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;

- ч.7 ст.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;

- ч.1 ст. 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);

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

в том числе рекламы следующего содержания:

«Марсель _ дом на набережной _ ЗАО «Береговое». ИПОТЕКА 11,95% _ Застройщик жилого комплекса «Марсель». Проектная декларация на сайте: www.дом-марсель.рф _ Ипотека предоставляется Сбербанк России. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 8 августа 2012 г. Регистрационный номер – 1481. «...»www.дом-марсель.рф».

2. ЗАО «Береговое» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 28 декабря 2015 г.

В соответствии с ч.2.4 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа об отмене либо изменении противоречащего законодательству Российской Федерации о рекламе акта федерального органа исполнительной власти, акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или акта органа местного самоуправления влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 2-103/15

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

04 декабря 2015 г. г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 04 декабря 2015 г. по делу № 103/15 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной в марте 2015 г. в вагоне поезда Новосибирского метрополитена, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «СибНеон» (630048, г. Новосибирск, ул. Немировича – Данченко, д. 104, ИНН 5403358180, КПП 540301001, ОГРН 1145476049400 от 16.04.2014 г.) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы, с нарушением:

- ч.1 ст. 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 том числе рекламы следующего содержания:

«Марсель _ дом на набережной _ ЗАО «Береговое». ИПОТЕКА 11,95% _ Застройщик жилого комплекса «Марсель». Проектная декларация на сайте: www.дом-марсель.рф _ Ипотека предоставляется Сбербанк России. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 8 августа 2012 г. Регистрационный номер – 1481. _ «...» _ www.дом-марсель.рф».

2. ООО «СибНеон» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 28 декабря 2015 г.

В соответствии с ч.2.4 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа об отмене либо изменении противоречащего законодательству Российской Федерации о рекламе акта федерального органа исполнительной власти, акта органа исполнительной власти субъекта Российской

Федерации или акта органа местного самоуправления влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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