

ИГ/68123/18 от 28.12.2017

ООО «Бухта Лэнд»

Ивана Франко ул., д. 8,  
г. Москва, 121108

АО «Финкрек»

Варшавское ш., д. 1, стр. 6, оф. 213А,  
г. Москва, 117105

ООО «Русс Аутдор»

26 км Автодороги «Балтия»,  
Бизнес-Центр «Рига Ленд», стр. 1,  
Красногорский р-н,  
Московская обл., 143421

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 3-5-190/77-17**

«03» октября 2017 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия Московского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – <...>,

членов Комиссии – <...>, <...>,

рассмотрев дело № 3-5-190/77-17, возбужденное в отношении ООО «Бухта Лэнд» (ОГРН 1147746948250, ИНН 7731477627, КПП 773101001) относительно размещения в период с 01.03.2017 по 31.03.2017 на рекламном щите, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, рекламы следующего содержания: *«ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; СПУТНИК»*, с признаками нарушения части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее — Закон о рекламе), выразившегося в распространении рекламы, в которой отсутствует часть существенной информации относительно условия приобретения товаров,

в присутствии представителей: ООО «Бухта Лэнд» в лице <...> (по доверенности № 80-17 от 13.09.2017), АО «Финкрек» в лице <...> (по доверенности № б/н от 29.06.2017), ООО «Русс Аутдор» в лице <...> (по доверенности № 25-09-2017-04ю от 25.09.2017),

## УСТАНОВИЛА:

Дело № 3-5-190/77-17 возбуждено в отношении ООО «Бухта Лэнд» на основании заявления физического лица по факту размещения на рекламном щите, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, рекламы следующего содержания: *«ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; СПУТНИК»*.

Согласно представленным в материалы дела договорам и приложениям к ним реклама рассматриваемого в рамках настоящего дела содержания распространялась на рекламных конструкциях, расположенных на территории города Москвы и Московской области. Подтверждение распространения идентичной рекламы за пределами указанных субъектов в материалах дела отсутствует.

В рассматриваемой рекламе усматриваются признаки нарушения части 7 статьи 5 Закона о рекламе, выразившегося в распространении рекламы, в которой отсутствует часть существенной информации относительной условия приобретения товаров.

Не установив оснований для отложения или приостановления рассмотрения дела, заслушав доводы представителей ООО «Бухта Лэнд», АО «Финкрек», ООО «Русс Аутдор», оценив в совокупности и взаимосвязи представленные доказательства, применив нормы законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия Московского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Бухта Лэнд» (адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8) является юридическим лицом, действующим на основании Устава, включено в Единый государственный реестр юридических лиц 21.08.2014 за основным государственным регистрационным номером 1147746948250, ИНН 7731477627, КПП 773101001.

АО «Финкрек» (адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 6, оф. 213А) является юридическим лицом, действующим на основании Устава, включено в Единый государственный реестр юридических лиц 12.08.2013 за основным государственным регистрационным номером 1137746719439, ИНН 7728851793, КПП 772601001.

ООО «Русс Аутдор» (адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, 26 км Автодороги Балтия, Бизнес-Центр «Рига Ленд», стр. 1) является юридическим лицом, действующим на основании Устава, включено в Единый государственный реестр юридических лиц 31.01.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037739331860, ИНН 7731196087, КПП 502401001.

На рекламном щите, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, в период с 01.03.2017 по 31.03.2017 размещалась реклама следующего содержания: *«ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; 79 900 рублей за кв. м; СПУТНИК»*. Кроме того внизу макета указывалась информация, выполненная мелким нечитаемым шрифтом:

*«Процентная ставка в течение первых 2 лет с даты заключения кредитного договора составляет 7.3% годовых в случае оформления комплексного страхования и обеспечивается за счет субсидирования из средств застройщика ООО «Бухта*

*Лэнд», с третьего года ставка — 11.4% годовых по программе «Ипотека, строящееся жилье». Валюта кредита — рубли; сумма кредита — до 60 млн руб.; срок кредитования — до 30 лет; первоначальный взнос — от 10% для клиентов, получающих зарплату на карту ВТБ24 при сумме кредита в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге менее 15 млн рублей, в остальных регионах менее 8 млн рублей. Для остальных клиентов — от 20% стоимости приобретаемых апартаментов. ВТБ 24 (ПАО) оказывает исключительно банковские услуги и не участвует в строительстве объектов или продаже недвижимости. Условия действительны на 01.03.2017 г. ВТБ 24 (ПАО). Генеральная лицензия Банка России № 1623. Реклама. Проектная декларация — на сайте [www.sputnikcity.ru](http://www.sputnikcity.ru). Застройщик — ООО «Бухта Лэнд».*

Согласно пункту 1 статьи 3 Закона о рекламе под рекламой понимается информация, распространяемая 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.

Под неопределенным кругом лиц понимаются те лица, которые не могут быть заранее определены в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникшего по поводу реализации объекта рекламирования. Такой признак рекламной информации, как предназначенность для неопределенного круга лиц, означает отсутствие в рекламе указания о некоем лице или лицах, для которых реклама создана и на восприятие которых реклама направлена.

Рассматриваемая реклама распространялась посредством рекламной конструкции, расположенной около проезжей части. Таким образом, установлено, что способ распространения рассматриваемой рекламы является общедоступным для неопределенного круга лиц потребителей рекламы. Каких-либо ограничений по кругу лиц-потребителей рекламы Комиссией Московского УФАС России не установлено.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона о рекламе под объектом рекламирования понимается товар, средство 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона о рекламе товаром является продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из содержания рекламы, в данном случае объектом рекламирования являются услуги по предоставлению кредита на покупку апартаментов, ипотеки, а равно сами апартаменты.

На основании изложенного спорное информационное сообщение является рекламой. Данный факт лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

Согласно 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.

В соответствии с пунктом 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» 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.

Поэтому если информация изображена таким образом, что она не воспринимается или плохо воспринимается потребителем (шрифт (кегель), цветовая гамма и тому подобное), и это обстоятельство приводит к искажению ее смысла и вводит в заблуждение потребителей рекламы, то данная информация считается отсутствующей, а соответствующая реклама ненадлежащей в силу того, что она не содержит части существенной информации о рекламируемом товаре, условиях его приобретения или использования, в связи с чем потребитель фактически не получил предусмотренную законом информацию и вводится в заблуждение относительно предлагаемой услуги.

Текст рекламы содержал указание на возможность приобретения квартиры в ипотеку по ставке 7,3%. Однако отсутствует какое-либо упоминание об условиях, на которых можно открыть вклад под указанный процент. Кроме того, исходя из текста рекламного сообщения, условия оформления кредита также зависели от места жительства клиента и банка, предоставляющего услуги клиенту.

Согласно пояснениям ООО «Бухта Лэнд» информация обо всех условиях получения рекламируемой услуги указана в рекламе, каких-либо дополнительных условий, о которых не было бы упомянуто в тексте рекламы, нет. Следовательно, по мнению ООО «Бухта Лэнд», в рассматриваемой рекламе представлена вся существенная информация о рекламируемом товаре и условиях его приобретения.

Между тем вся информация об условиях предоставления кредита по ставке 7,3% была представлена мелким шрифтом в нижней части рекламного макета. Рекламная конструкция, на которой размещалась реклама, расположена около проезжей части, направлена, в первую очередь на водителей транспортных средств, а следовательно рекламный текст должен быть изложен таким образом, при котором вся информация будет доступна для восприятия именно такой группе лиц-потребителей рекламы.

То обстоятельство, что положениями Закона о рекламе не установлен размер шрифта, не свидетельствует о том, что размер шрифта может быть любым, поскольку, как следует из положений статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной и не должна вводить в заблуждение потребителей.

Соответственно, использованный в рекламном тексте шрифт своим размером должен обеспечить потребителям нормальное восприятие всего содержания рекламной надписи без дополнительно предпринимаемых усилий.

Однако использованный в данном случае способ изложения необходимой для

потенциального клиента информации не отвечал вышеуказанным требованиям. Крупным и доступным для восприятия шрифтом было указано лишь привлекательное для потребителей условие в виде минимального размера ставки 7,3%. При этом условия, при которых ставка увеличивается до 11,4%, не сообщались, а также отсутствовала информация о том, что размер первоначального взноса варьировался в зависимости от банка, к которому прикреплена зарплатная карта клиента, места жительства клиента и суммы кредита. Формальное же присутствие необходимой информации в рекламе, без возможности ее восприятия потребителями свидетельствует об отсутствии такой информации в рекламе как таковой.

Также необходимо учитывать в каждом конкретном случае и место расположения рекламной конструкции. Согласно фотографиям, приложенным к заявлению, рекламная конструкция по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, размещена на левой стороне дороги по ходу движения транспортных средств. Рассматриваемая реклама доступна для восприятия и лицам, следующим в противоположную сторону, однако в силу того, что информация, выполненная мелким шрифтом, размещена в левой части макета, она не попадает в угол обзора. Кроме того, заявителем указано, что даже при остановке транспортного средства указанная информация не видна.

Таким образом, установлено, что в спорной рекламе отсутствовала часть существенных условий, надлежащее доведение которых могло существенно повлиять на выбор потребителей по приобретению именно квартир ООО «Бухта Лэнд» и именно таким способом.

Тем не менее сторонами по делу оспаривается факт того, что существенная информация была недоступна для лиц-потребителей рекламы.

ООО «Бухта Лэнд» основывает свою позицию на том, что потенциальные клиенты могли позвонить по телефону, указанному в рекламе, и получить всю необходимую информацию.

Однако, как было отмечено выше, реклама должна быть направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования. В данном случае объектом рекламирования являются услуги по оформлению кредита для покупки квартиры.

Цель рекламы заключается в доведении до потребителя всей информации об объекте рекламирования, в том числе необходимую информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о рекламе.

Потребитель рекламы может ознакомиться с указанными в рекламе сведениями (в настоящем случае «ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; 79 900 рублей за кв. м; СПУТНИК»), но при этом не совершить телефонный звонок самому застройщику, либо не получить всю существенную информацию об объекте рекламирования.

Таким образом, рекламодатель не может гарантировать доведение до потребителя всей необходимой информации в случае указания лишь номера телефона.

Исходя и вышеизложенного, информация, полученная потенциальным клиентом при осуществлении телефонного звонка ООО «Бухта Лэнд», не может рассматриваться в совокупности с рекламой.

На основании изложенного, учитывая все обстоятельства дела, а именно: место размещения рекламной конструкции, конкретные размеры, высоту ее расположения, окружающую местность, конкретный способ рекламирования рассматриваемой рекламы, Комиссия Московского УФАС России приходит к выводу о том, что в рекламе *«ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; 79 900 рублей за кв. м; СПУТНИК»* установлен факт нарушения части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

Ответственность за нарушение части 7 статьи 5 Закона о рекламе в соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе несет рекламодаделец.

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

Спорная реклама распространялась на рекламной конструкции, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, в период с 01.03.2017 по 31.03.2017. Согласно представленным Департаментом средств массовой информации и рекламы города Москвы документам и сведениям владельцем указанной рекламной конструкции является ООО «Русс Аутдор».

Рассматриваемая реклама на рекламной конструкции, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, размещалась на основании последовательно заключенных договоров: Договор оказания услуг от 29.09.2016 № 11323\_MSRO, заключенный между ООО «Русс Аутдор» и АО «Финкрэк», Договор от 01.03.2017 № 242/АО, заключенный между АО «Финкрэк» и ООО «Бухта Лэнд».

В соответствии с пунктом 1.1 Договора от 01.03.2017 № 242/АО (далее — Договор) АО «Финкрэк» обязуется оказать ООО «Бухта Лэнд» услуги по размещению (демонстрации) РИМ ООО «Бухта Лэнд»/Клиента ООО «Бухта Лэнд» на рекламных поверхностях, указанных в приложениях к Договору.

В рамках указанного Договора было подписано Приложение № 1, в котором указывалась адресная программа и период размещения.

Согласно пункту 2.2.2 Договора ООО «Бухта Лэнд» обязуется в надлежащей форме передавать АО «Финкрэк» или по его поручению третьим лицам РИМ для их размещения на рекламных конструкциях с оформлением акта приема-передачи с указанием их количества.

На основании изложенного Комиссией Московского УФАС России установлено, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Бухта Лэнд».

Таким образом, за нарушение в рассматриваемой рекламе части 7 статьи 5 Закона о рекламе ответственность несет ООО «Бухта Лэнд».

Согласно пункту 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

При этом Комиссией отмечается, что при выдаче предписания по данной категории дел учитываются все обстоятельства дела, включая тип рекламной конструкции, место размещения рекламной конструкции (сторона дороги, расстояние от дороги, окружающая местность и т. п.). Указанные факторы специфичны для каждой конкретной рекламной конструкции и анализируются антимонопольным органом в каждом выявленном случае нарушения положений законодательства Российской Федерации о рекламе.

Таким образом, предписание по настоящему делу выдается только в отношении конструкции, размещенной по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1.

Антимонопольный орган обязан предпринять все зависящие от него действия, направленные на пресечение дальнейшего распространения ненадлежащей рекламы (пускать и в незначительно измененном виде, но содержащей тот же типовой объект рекламирования), в целях обеспечения реализации права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждения нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, что обосновано статьями 1, 33, 36 Закона о рекламе.

Также, в дело не представлено документальных доказательств невозможности продолжения распространения рассматриваемой рекламы, а равно подтвержденной информации о прекращении действия либо расторжении договоров, гражданско-правовых отношений или иных внутренних актов, на основании которых рассматриваемая реклама размещалась.

Предписание само по себе направлено на устранение нарушений, выявленных при рассмотрении конкретного дела, не является мерой ответственности стороны, исходит из выбранного уполномоченным органом способа защиты общественных отношений, исходя из положений Закона о рекламе, а также законных прав потребителей, конкурентов и иных заинтересованных лиц.

На основании изложенного, Комиссия Московского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи ООО «Бухта Лэнд», АО «Финкрек», ООО «Русс Аутдор» предписаний о прекращении (недопущении дальнейшего) нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно размещения (распространения) рекламы, нарушающей положения Закона о рекламе.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 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 законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия Московского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Бухта Лэнд» (ОГРН 1147746948250, ИНН 7731477627, КПП 773101001) нарушившим часть 7 статьи 5 Закона о рекламе при распространении на рекламной конструкции, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 86, стр. 1, в период с 01.03.2017 по 31.03.2017 рекламы

следующего содержания: «ИПОТЕКА 7.3%; Строгино; Апартаменты с отделкой; 79 900 рублей за кв. м; СПУТНИК», в которой отсутствует часть существенной информации относительно условия приобретения товаров.

2. Выдать ООО «Бухта Лэнд» (ОГРН 1147746948250, ИНН 7731477627, КПП 773101001), АО «Финкрек» (ОГРН 1137746719439, ИНН 7728851793, КПП 772601001), ООО «Русс Аутдор» (ОГРН 1037739331860, ИНН 7731196087, КПП 502401001) предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Московского УФАС России для решения вопроса о возбуждении 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.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Исполнитель: <...>