****

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

**РЕШЕНИЕ № Р12/221-04**

26.12.2012 г. г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Комиссии: | Поткина И.В. | - заместитель руководителя управления;   |
| Члены Комиссии: | Баусова Е.В. Огнева Е.Н. | - главный специалист-эксперт отдела КСЗ; - ведущий специалист-эксперт отдела КСЗ, |

при рассмотрении дела № Р12/221 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы финансовых услуг, в присутствии представителя ООО «Этажи» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Ленина, д. 38, корпус 1, офис 5, ИНН 720201001, ОГРН 1027200835661), в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе, в присутствии представителя ООО Региональное агентство недвижимости «Этажи» (адрес места нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Ленина, д. 38, корпус 1, офис 6, ИНН 7202237559, ОГРН 1127232043454), в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламев отсутствие представителя ООО «Стройинвест», (адрес месте нахождения:625000, г. Тюмень, ул. Герцена, 55, оф. 302, ИНН 720224033, ОГРН 1047200570120), уведомленного надлежащим образом (почтовый идентификатор 62504856822293),

**УСТАНОВИЛА:**

Тюменским УФАС России в соответствии со статьей 33 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), в рамках реализации полномочий антимонопольного органа по государственному надзору за соблюдением законодательства РФ о рекламе, выявлен факт размещения в рекламно-информационной газете «Недвижимость. Строительство для всех» на 31 странице № 35 (404) от 10.09.2012 г., на 32 странице № 36 (405) от 17.09.2012 г., на 28 странице № 40 (409) от 15.10.2012 г. рекламы следующего содержания: «Региональное агентство недвижимости Этажи. Больше объектов на сайте www.etagi.com ЖК «Семейный» Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-2, микрорайона № 3 жилого района «Тюменский - 2» в г. Тюмени ……… Проектом предусмотрено благоустройство территории…….. Проектная декларация: ipoteca-tmn.ru, Характеристики……….2 к…..3 ……4к….. Ипотека от: Сбербанк, Газпромбанк, Ханты-Мансийский банк, ВТБ-24, Уралсиб, Запсибкомбанк, АИЖК……выгоды работы с нами……..Помощь в получении ипотеки ………….Реклама. ООО «Этажи».

Определением №Р12/221-01 по данному факту 30.10.2012 г. было возбуждено дело №Р12/221 о нарушении законодательства о рекламе, рассмотрение которого назначено на 23.11.2012 г.

ООО «Стройинвест» и ООО РАН «Этажи» в своих письменных пояснениях заявили, что нарушений в рекламе, опубликованной в рекламно-информационной газете «Недвижимость. Строительство для всех» в № 35 (404) от 10.09.2012 г. на стр. 31 в № 36 (406) от 17.09.2012 г. на стр. 32, в № 40 (409) от 15.10.2012 г. на стр. 28 от 15.10.2012 г. на стр. 28, нет.

На рассмотрение дела, состоявшегося 23.11.2012 г., представитель лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе - ООО «Стройинвест», не явился, общество уведомлено надлежащим образом, о чем свидетельствует почтовое уведомление 62504856811655. Истребованные определением документы представлены в срок. Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие представителя ООО «Стройинвест» - лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе.

В ходе рассмотрения дела, состоявшегося 23.11.2012 г., представитель ООО Региональное агентство недвижимости «Этажи» пояснил, что общество не является рекламодателем рассматриваемой рекламы, т.к. ее разместило ООО «Этажи», которое является самостоятельным хозяйствующим субъектом и заявил устное ходатайство о привлечении к участию в деле ООО «Этажи».

Определением № Р12/221-02, рассмотрение дела было отложено на 26.12.2012 г. в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и привлечения в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе ООО «Этажи».

На рассмотрение дела, состоявшееся 26.12.2012 г., представитель лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе - ООО «Стройинвест», не явился, общество уведомлено надлежащим образом, о чем свидетельствует почтовое уведомление 62504856822293. Истребованные определением документы представлены в срок.

В соответствии с Правилами рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, рассмотрение дела в отсутствии сторон возможно в случаях, если имеются данные об их своевременном извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило мотивированное ходатайство об отложении рассмотрения дела или указанное ходатайство не удовлетворенно антимонопольным органом. Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие представителя ООО «Стройинвест» - лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе.

Из представленных на рассмотрение дела, состоявшегося 26.12.2012 г., ООО «Стройинвест» письменных пояснений следует, что договоры о сотрудничестве с ООО «Этажи» и ООО РАН «Этажи» обществом не заключались. Документы, подтверждающие факт оплаты распространения рекламы, отсутствуют. Переписки с ООО РАН «Этажи» не велось, т.к. заявителем на размещение рассматриваемой рекламы, является ООО «Этажи», с которым велась только электронная переписка, не сохранившаяся до настоящего времени.

Из представленных на рассмотрение дела, состоявшегося 26.12.2012 г., ООО РАН «Этажи» пояснений следует, что между обществом и ООО «Стройинвест» договоры о сотрудничестве не заключались. Зарегистрированного товарного знака общество не имеет. Так же общество не имеет абонентского номера +7 (3452)51-22-22, не является владельцем сайта [www.etagi.com](http://www.etagi.com) и государственных сертификатов на оказание риэлтерских услуг не имеет.

Из представленных на рассмотрение дела, состоявшегося 26.12.2012 г. ООО «Этажи» пояснений следует, что договоры (соглашения) о сотрудничестве с ООО РАН «Этажи» обществом не заключались. ООО «Этажи» является обладателем товарного знака (знака обслуживания) «региональное агентство недвижимости ЭТАЖИ», зарегистрированного в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания РФ 29.06.2011 г. за № 465344. Право использования своего товарного знака другим организациям не передавало. ООО «Этажи» пользуется абонентским номером +7 (3452) 51-22-22, однако предоставить копию договора предоставления услуг связи не представляется возможным. Общество является владельцем сайта и доменного имени [www.etagi.com](http://www.etagi.com). Партнерами общества являются все перечисленные в запросе кредитные организации (банки). Предоставить копию государственного сертификата на оказание риэлтерских услуг № 72.004 не представляется возможным в виду его утери. Общество считает, что в рассматриваемой рекламе нарушений нет. Рекламируется объект долевого строительства, а именно «Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-2 микрорайона № 3 жилого района «Тюменский -2» в г. Тюмени. В рекламе имеется ссылка на сайт, где можно ознакомится с проектной декларацией, а также указанно наименование кредитных организаций, предоставляющих финансовые услуги, а именно по выдаче ипотечных кредитов на приобретение указанного объекта долевого строительства. В нижней части страницы, на которой размещена реклама об услугах агентства недвижимости «Этажи», в указанных услугах нет рекламы предоставления кредитов, т.е. финансовой услуги. ООО «Этажи» оказывает посреднические услуги ипотечного брокера, а именно оказывает помощь в получении ипотечного кредита, путем консультирования, подбора кредитной программы, оформления документов для банка (заполнение анкет, заявлений), сопровождение на всех этапах получения кредита. Таким образом, опубликованная реклама не может быть признана ненадлежащей, так как соответствует требованиям ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе, а именно содержит наименование организаций, представляющих финансовые услуги по выдаче ипотечных кредитов.

В ходе рассмотрения дела представитель ООО РАН «Этажи» свои доводы, изложенные в письменных пояснениях, поддержал в полном объеме.

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «Этажи» свои доводы, изложенные в письменных пояснениях, поддержал в полном объеме, нарушение части 1 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона о рекламе не признал и пояснил, что в рассматриваемой рекламе ипотека не является самостоятельным объектом рекламирования. Общество не оказывает финансовых услуг, предоставляя лишь услуги ипотечного брокера. Разработкой макета занималось ООО «Стройинвест», которому был направлен только текст рекламы, но макет ООО «Этажи» не утверждался.

Рассмотрев материалы, представленные лицами, в действиях, которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно статье 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 - 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; ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Таким образом, рассматриваемая информация является рекламой, поскольку отвечает всем требованиям, предъявляемым к рекламе.

Рассматриваемая реклама содержит несколько объектов рекламирования, таких как: квартиры в жилищном комплексе «Семейный», услуги, оказываемые ООО «Этажи», а так же сведения о банках, предоставляющих ипотечное кредитование.

Законодательство о рекламе является составной частью антимонопольного законодательства. Соответственно, для положений Федерального закона «О рекламе» возможно применение понятий и терминов, установленных в Федеральном законе «О защите конкуренции».

Однако необходимо учитывать, что Федеральный закон «О рекламе» является нормативным актом, содержащим нормы, специальные по отношению к положениям антимонопольного законодательства. Соответственно, в случае возможности применения к одним и тем же правоотношениям норм общего и специального законодательства, подлежат применению именно специальные нормы Федерального закона «О рекламе».

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (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.

Таким образом, согласно Федеральному закону «О защите конкуренции» под финансовую услугу подпадают конкретные услуги, прямо указанные в данном определении, а также иные услуги, связанные с привлечением, размещением денежных средств, но только в случае, если они оказываются финансовой организацией. При этом перечень финансовых организаций содержится в пункте 6 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции». Данный перечень является закрытым.

При этом основным содержательным признаком отнесения той или иной услуги к финансовой, указанным в пункте 2 статьи 4 Закона о защите конкуренции, является существо осуществляемой деятельности – то есть привлечение или размещение денежных средств физических и юридических лиц, либо одновременное привлечение и размещение таких денежных средств.

Согласно части 1 статьи 819 ГК РФ, по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно статьям 1,2,3 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)», ипотека представляет собой способ обеспечения обязательств – уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Из анализа смысла и содержания вышеуказанных правовых норм следует, что под ипотекой в рассматриваемом случае следует понимать долгосрочный ипотечный жилищный кредит – кредит или заем, предоставляемый банком (кредитной организацией) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательств.

В рассматриваемой рекламе указано, что ООО «Этажи» оказывает услуги ипотечного брокера - помощь в оформлении ипотечного кредита, а также информируют потенциальных потребителей о возможности ипотечного кредитования в следующих банках: Сбербанк, Газпромбанк, Ханты-Мансийский банк, ВТБ-24, Уралсиб, Запсибкомбанк, АИЖК.

Таким образом, целью рассматриваемой рекламы является не только формирование и поддержания интереса потребителей лишь к объекту рекламирования – квартирам, но и привлечение внимания потенциальных заемщиков к получению ипотечного кредита. Для граждан, потенциальных клиентов ООО «Этажи», желающих приобрести квартиры, ипотека - это прежде всего финансовая услуга, посредством которой возможно приобрести жилье, а не способ обеспечения исполнения обязательства.

Таким образом, рассматриваемая реклама является также рекламой финансовой услуги – кредита (ипотечного кредита).

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

Указание соответствующего наименования организации, предоставляющей финансовые услуги, является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

В силу ч. 1 ст. 54 ГК РФ юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименования некоммерческих организаций, а в предусмотренных законом случаях наименования коммерческих организаций должны содержать указание на характер деятельности юридического лица. Согласно части 3 статьи 54 Гражданского Кодекса РФ, наименование и место нахождения юридического лица указывается в учредительных документах.

При указании организациями в рекламе информации о предоставлении кредита без указания наименования финансовой организации или банка, будут нарушать требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе, поскольку строительные организации не являются кредитными организациями.

Комиссия, исследовав материалы дела, оценив рекламную информацию, пришла к выводу, что она не содержит информации об организационно-правовой форме лиц, а, следовательно, и о наименовании юридических лиц, оказывающих финансовые услуги, что противоречит части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

Одновременная реализация организацией товаров как на условиях рассрочки (отсрочки) платежа, так и посредством привлечения кредитных ресурсов банка, не исключает соответствующего требования об указании в рекламе наименования или имени лица, оказывающего финансовые услуги. Рекламный текст должен содержать сведения, которые бы позволили потребителю отличить финансовые услуги, оказываемые банком, от продажи организацией (не финансовой организацией) товаров в рассрочку или кредит. Указанная информация является существенной, поскольку ее отсутствие может ввести в заблуждение потребителей относительно содержания кредитных отношений лиц, предоставляющих кредит. Приобретение товара или услуг с оплатой у продавца может рассматриваться потребителем как более выгодные условия, нежели приобретение товара в кредит, предоставленный банком или финансовой организацией.

В соответствии с частью 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.

 Рекламный текст должен содержать сведения, которые бы позволили потребителю отличить финансовые услуги, оказываемые банком, от услуг, оказываемых иными лицами.

Указанные нормы права приняты в интересах потребителя с целью формирования у него правильного (неискаженного и относительно полного) представления о рекламируемом объекте (услуге).

Таким образом, рассматриваемая реклама не соответствует требованиям части 7 статьи 5 Закона о рекламе, в связи с тем, что информация о лице, оказывающем финансовые услуги, является существенной, поскольку определяет выбор потребителя.

Согласно договору № 095 от 01.05.2012 г. о размещении рекламно-информационных материалов, ООО «Стройинвест» является издателем, а ООО «Этажи» является рекламодателем.

Согласно пункту 2.2.1 указанного выше договора, рекламодатель принимает на себя выполнение следующих обязательств: утверждает программу работ по размещению рекламно-информационных материалов, оригинал-макетов рекламы, если изготовление макета не проводится силами самого рекламодателя; если изготовление макета производится силами самого рекламодателя, последний предоставляет Издателю утвержденные оригинал-макеты, другие исходные материалы, необходимые для публикаций рекламных материалов, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до сдачи тиража газеты в печать.

Согласно пункту 5 статьи 3 Закона о рекламе, ***рекламодатель*** – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержания лицо.

Согласно письменным пояснениям ООО «Этажи», текст рекламы был предоставлен обществом и размещался на основании договора о размещении рекламно-информационных материалов.

Таким образом, ООО «Этажи» является лицом, самостоятельно определившим объект рекламирования, т.е., ***рекламодателем***.

Согласно пункту 7 статьи 3 Закона о рекламе, ***рекламораспространитель*** – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Таким образом, ООО «Стройинвест», является ***рекламораспространителем***, поскольку осуществляет распространение рассматриваемой рекламы в еженедельной рекламно-информационной газете «Недвижимость. Строительство для Всех».

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

Согласно материалам дела Р12/221, ООО Региональное агентство недвижимости «Этажи» не является ни рекламодателем, ни рекламораспространителем, а следовательно ответственность за рассматриваемое нарушение законодательства о рекламе не несет.

В соответствии с часть 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5 Закона о рекламе, несет рекламодатель.

Согласно части 4 статьи 38 Закона о рекламе нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального 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

**РЕШИЛА:**

1. Признать рекламу, размещенную в рекламно-информационной газете «Недвижимость. Строительство для всех» на 31 странице № 35 (404) от 10.09.2012 г., на 32 странице № 36 (405) от 17.09.2012 г., на 28 странице № 40 (409) от 15.10.2012 г. следующего содержания: «Региональное агентство недвижимости Этажи. Больше объектов на сайте www.etagi.com ЖК «Семейный» Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-2, микрорайона № 3 жилого района «Тюменский - 2» в г. Тюмени ……… Проектом предусмотрено благоустройство территории…….. Проектная декларация: ipoteca-tmn.ru, Характеристики……….2 к…..3 ……4к….. Ипотека от: Сбербанк, Газпромбанк, Ханты-Мансийский банк, ВТБ-24, Уралсиб, Запсибкомбанк, АИЖК……выгоды работы с нами……..Помощь в получении ипотеки ………….Реклама. ООО «Этажи», **ненадлежащей**, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5 и части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.06 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Этажи» и ООО «Стройинвест» предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе.

 3.Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 16.01.2013 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: