****

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**РЕШЕНИЕ № Р12/227-03**

14.01.2013 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: | Огнева Е.Н.Шишова Н.Н. | - ведущий специалист-эксперт отдела КСЗ; - специалист-эксперт отдела КСЗ, |

при рассмотрении дела № Р12/227 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы финансовых услуг, в присутствии представителей ОАО «Тюменская домостроительная компания», (адрес места нахождения: 625014, г. Тюмень, ул. Республики, д. 253, ИНН 7203032191, ОГРН 1027200802090), в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе, в отсутствие представителя ООО «Стройинвест», (адрес места 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 «О рекламе» от 13.03.06 №38-ФЗ (далее - Закон о рекламе), в рамках реализации полномочий антимонопольного органа по государственному надзору за соблюдением законодательства РФ о рекламе был выявлен факт размещения в рекламно-информационной газете «Недвижимость. Строительство для всех» на 4 странице № 35 (404) от 10.09.2012 г., № 36 (405) от 17.09.2012 г., № 40 (409) от 15.09.2012 г. рекламы следующего содержания: «Тюменская домостроительная компания. Опыт - основа надежности. Жилой комплекс «Малахово»…… ул. Широтная, 192 чистовая отделка………ул. Широтная, 192, корп. 1 улучшенная черновая отделка……Возможности покупки: Договор купли-продажи, Ипотека от всех банков Тюмени\* Все жилищные программы, в т.ч. «Молодая семья», «Субсидии для бюджетников», «Военная ипотека», «Материнский капитал», областная целевая программа «Сотрудничество» полный перечень банков-партнеров уточняйте на сайте [www.t-dsk.ru»](http://www.t-dsk.ru).

Определением №Р12/227-01 по данному факту 31.10.2012 г. было возбуждено дело №Р12/227 о нарушении законодательства о рекламе, рассмотрение которого назначено на 03.12.2012 г.

ОАО «Тюменская домостроительная компания» в своих письменных пояснениях заявило, что 23.08.2012 г. общество заключило договор № 133 с ООО «Стройинвест», в соответствии с условиями которого сторонами была согласована заявка на размещение рекламе и макеты рекламного модуля. Согласно платежным поручениям ООО «ТДСК» была произведена оплата за размещение рекламы.

ООО «ТДСК» считает, что в рассматриваемой рекламе не содержится рекламы банковских, финансовых услуг, и, соответственно, признаков правонарушения. Из текста рассматриваемой рекламы невозможно сделать вывод о том, что в ней присутствует услуга по предоставлению ипотечного кредитования какой-либо банковской организацией, так как в тексте присутствует только слово «ипотека», которое согласно действующему законодательству РФ, не является формой кредита или какой – либо финансовой услугой, а относится лишь к способу обеспечения обязательства и является залогом недвижимости при совершении сделок.

Ипотека является одной из форм залога, при которой закладываемое имущество остается в собственности должника и не может быть отнесена ни по одному из признаков, определенных Федеральным законом от 26.07.206 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции». В соответствии со ст. 329, 334 ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1988 г. № 102- ФЗ «Об ипотеке», ипотека (залог недвижимости), является способом обеспечения исполнения обязательства.

Таким **образом, слово «ипотека**» в контексте рассматриваемой рекламы не определяет ее как способ получения ипотечного кредита для покупки недвижимости, а определяет ее как способ обеспечения обязательств по оплате при покупке недвижимого имущества, следовательно, реклама указанного содержания не является рекламой финансовых услуг. Более того, в рассматриваемой рекламе рекламируется не кредитование, а ипотека, что и было учтено рекламораспространителем при приеме макета модуля рекламы. Так квартиры ОАО «ТДСК», подлежащие продаже по договорам купли-продажи, могут быть заложены по договору об ипотеке, о чем свидетельствует текст рекламы словом «ипотека». Однако из спорной рекламы не следует, что слово ипотека относится к финансовым (кредитным) отношениям, так как отсутствуют ссылки на конкретные кредитные продукты и их характеристики. При этом сама по себе ипотека подразумевает залоговое правоотношение относительно объекта недвижимости между собственником объекта недвижимости и между любым иным лицом, в том числе продавцом объекта недвижимости. Возникновение ипотеки относительно объекта недвижимости не свидетельствует о возникновении у собственника объекта недвижимости каких-либо отношений по оказанию финансовых услуг. Таким образом, из текста рекламы невозможно сделать вывод о том, что в ней присутствует такой объект рекламирования, как финансовая услуга.

Рассматриваемая реклама направлена на доведение до потребителей сведений о возможности воспользоваться объектом рекламирования (заключить договор купли-продажи квартиры), как при наличии у потребителя необходимой суммой денежных средств, так и в отсутствии полной стоимости приобретаемой квартиры, но при условии залога, как средства обеспечения обязательств по полной оплате квартиры, а именно, ипотеки, возникающей в силу закона в пользу продавца согласно п. 488 ГК РФ. Текст рекламного объявления не содержит информации о предложении покупателям использовать при расчетах за оплату квартиры финансовые услуги в виде определенной банковской схемы оплаты либо иные финансовые инструменты.

Кроме того, финансовые услуги не являются видом деятельности ОАО «ТДСК», как крупного застройщика г. Тюмени, а целью указанной рекламы является продажа и продвижение на рынке товара – объектов недвижимости (квартир), построенных ОАО «ТДСК», а не реклама банковских услуг или финансовых услуг ОАО «ТДСК», а также, при размещении слово «ипотека» не является приоритетным элементом в данной рекламе и целью рекламирования.

Таким образом, рассматриваемая реклама ОАО «ТДСК» не может рассматриваться как реклама финансовой услуги, в связи, с чем не нарушает требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

ООО «Стройинвест» в своих письменных пояснениях заявило, что в тексте рассматриваемой рекламы «Ипотека от всех банков г. Тюмени \*» размещена звездочка – ссылка на сайт ОАО «ТДСК», где можно посмотреть полный перечень банков, а также размещена более подробная информация о банках, предоставляющих ипотеку. Макет рассматриваемой рекламы был изготовлен и предоставлен ОАО «ТДСК» и размещался на основании договора на размещение рекламно-информационных материалов. Общество считает, что макет рассматриваемой рекламы, если и содержит нарушение условий части 1 статьи 28 Закона о рекламе, то совершенно незначительные и не вводящие потребителей в заблуждение. Макет не влияет на принятие решения потребителем в целом, а носит только лишь ознакомительный характер. В части 1 статьи 28 Закона о рекламе не прописано, в какой форме (логотип, картинка, текст и т.п.) должно быть указано это наименование, поэтому ООО «Стройинвест» допустил эту незначительную ошибку.

В ходе рассмотрения дела, состоявшегося 03.12.2012 г., стороны свои доводы, изложенные в письменных пояснениях, подтвердили полностью.

Определением № Р12/227-02, рассмотрение дела было отложено на 14.01.2013 г., в связи с необходимостью получения дополнительных документов и доказательств.

На рассмотрение дела, состоявшееся 14.01.2013 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 № 62504856823368. 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 удовлетворено 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 к рассмотрению дела, состоявшегося 14.01.2013 г., ОАО «ТДСК» пояснений следует, что общество не может предоставить сведения о банках - партнерах, по причине отсутствия договоров и соглашений с кредитными организациями. Реализация квартир по программе «Военная ипотека» осуществляется в рамках предоставления жилья военнослужащим, по данной программе ОАО «ТДСК» заключает договоры купли-продажи квартир, по условиям которых возникает залог (ипотека) данной квартиры.

ОАО «ТДСК» заключает договоры купли-прожаи квартир как при полной оплате Покупателем цены квартиры на момент заключения договора купли-продажи, так и в отсутсвие полной оплаты стоимости приобретаемой квартиры на момент заключения договора купли-продажи, но при условии возникновения залога, как средства обеспечения исполнения обязательства по полной оплате квартиры, а именно, ипотеки, возникающей в силу закона в пользу продавца согласно пункту 5 статьи 488 ГК РФ.

Условия о данном залоге квартиры (ипотеки) в пользу Продавца могут быть отражены в договоре купли-продажи квартиры, а могут быть прямо и не указаны в тексте договора, а приняты по умолчанию сторонами и регистрирующим органом, руководствуясь нормами пункта 5 статьи 488 ГК, согласно которому если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара Покупателю и до его полной оплаты товар, проданный в кредит, признается находящемся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате товара.

В большинстве случаев в договоре купли-продажи квартир с использованием кредитных средств, заключаемых ОАО «ТДСК» - Продавцом и Покупателем, в которых предусмотрена рассрочка платежа, т.е., оплата полной цены договора осуществляется после государственной регистрации, либо после сдачи документов на государственную регистрацию договора купли-продажи, условие о возникновении залога (ипотеки) в пользу Продавца (ОАО «ТДСК») согласно пункта 5 статьи 488 ГК РФ, возникает по умолчанию (в силу закона), при этом регистрирующий орган осуществляет регистрацию залога как в пользу Продавца (ОАО «ТДСК»), так и в пользу банка, предоставляющего кредит на покупку квартиры.

Договор залога ОАО «ТДСК», как Продавец квартир с рассрочкой платежа, не заключает с Покупателями, так как залог квартиры возникает в пользу Продавца в силу закона, и, соответственно, заключение отдельного договора залога не требуется, а залог регистрируется согласно условиям договора купли-продажи квартиры, предусматривающим оплату квартиры после ее передачи Покупателю.

О регистрации данного залога (ипотеки) квартиры в пользу банка и Продавца (ОАО «ТДСК») свидетельствуют отметки регистрирующего органа (оттиски печати) на договорах купли-продажи, а именно договор купли-продажи от 08.08.2012 № 711п, от 14.12.2012 г. № 1333п, от 10.08.2012 № 727п., от 14.02.2012 г.(имеются в материалах дела).

ОАО «ТДСК» (Продавец) после полной оплаты Покупателем приобретаемой квартиры подает заявление в регистрирующий орган о прекращении указанных обременений (ипотеки), возникающих в пользу Продавца согласно пункту 5 статьи 488 ГК РФ (копия расписки о прекращении обременения данного залога от 27.12.2012 г.).

Финансовые услуги не являются видом деятельности ОАО «ТДСК», а целью указанной рекламы является продажа и продвижение на рынке товара – объектов недвижимости (квартир), построенных ОАО «ТДСК», а не реклама банковских или финансовых услуг ОАО «ТДСК», а также при размещении данной рекламы не преследовалась цель рекламирования финансовых (банковских) услуг, а слово «ипотека» не является приоритетным элементом в данной рекламе и целью рекламирования.

Таким образом, рассматриваемая реклама не может рассматриваться как реклама финансовых услуг, в связи с чем ОАО «ТДСК» не нарушает требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе, и, следовательно, данная реклама не подлежит признанию ненадлежащей.

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

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 следующие объекты рекламирования: жилой комплекс «Малахово», возможности покупки, в том числе, ипотека от всех банков Тюмени.

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.

Принимая во внимание положение вышеуказанных норм и содержания рассматриваемой рекламы 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, поскольку используется фраза, что ипотека именно от банков-партнеров.

Согласно Международному кодексу рекламной практики под потребителем рекламы понимается «любое лицо, которому адресуется реклама или которого она сможет достичь, вне зависимости о того, является ли оно конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем».

Таким образом, экономической целью размещения рекламы является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

В рассматриваемом случае из содержания рассматриваемой рекламы следует, что она адресована неопределенному кругу лиц и действительно направлена как на продвижение такого товара, как жилой комплекс «Малахово», так и возможность получения ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости в данном жилом комплексе. Таким образом, из буквального восприятия текста рекламы следует, что при покупке объекта недвижимости можно также, в случае необходимости, получить услуги кредитования в различных банков – партнеров ОАО «ТДСК».

Целью рассматриваемой рекламы является не только формирование и поддержание интереса потребителей лишь к одному объекту рекламирования – жилому комплексу «Малахово», застройщиком которого является ОАО «ТДСК», но и привлечение внимания потенциальных заемщиков к возможности получения ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости в указанном жилом комплексе с помощью банков-партнёров ОАО «ТДСК».

В ходе рассмотрения дела ОАО «ТДСК» не представлено доказательств того, что общество берет в залог имущество принадлежащее другим лицам при покупке квартир. Вместе с тем, имеются доказательства, что с помощью банков-партнеров предоставляется ипотечный кредит при приобретении квартиры у ОАО «ТДСК».

В рассматриваемой рекламе речь идет только об ипотечном кредитовании, а не об «ипотеке» как способе обеспечения обязательств по следующим основаниям.

Так, в тексте рекламы указано: «Ипотека от всех банков Тюмени …..Полный перечень банков-партнеров уточняйте на сайте www/t-dck.ru». Исходя из пояснений ОАО «ТДСК» следует, что из смысла рассматриваемой рекламы, с учетом того, что это залог объекта недвижимости, приобретаемого в кредит, следует, что ипотеку, а именно залог в счет обеспечения обязательств предоставляют банки, которые по сути подобного обязательства должны быть приобретателями имущества, а лицо, которое получает такой залог (ипотеку), выдает банку кредит под данное обязательство. Следовательно, банки должны является покупателями объекта недвижимости, что противоречит смыслу самой рассматриваемой рекламы, целью которой является привлечение внимания потенциальных покупателей к приобретению квартир, в том числе с использованием ипотечного кредитования. Таким образом, рассматриваемая реклама является рекламой ипотеки, как финансовой услуги, а именно кредита.

Согласно приложению № 2 к акту осмотра сайта [www.t-dck.ru](http://www.t-dck.ru) от 06.12.2012 г. - скриншоту подраздела «Ипотека» раздела «Квартиры», указанный подраздел содержит следующую информацию: «Ипотечное кредитование – это получение кредита на покупку недвижимости. **Ипотекой называют кредит,** взятый под залог недвижимости. Приобретаемая недвижимость обеспечивает залоговое обязательство, которым является погашение кредита. С момента покупки приобретения по ипотеке недвижимость становится собственностью заемщика. Самые существенные характеристики кредита, по которым осуществляется выбор: срок кредитования и процентная ставка по кредиту. У ТДСК сложились прочные доверительные отношения со всеми банками, которые выдают ипотеку в Тюмени, предприятие аккредитовано в них как юридическое лицо. Стоит отметить, что готовое жилье, реализующееся по договору купли-продажи, в ТДСК юридически оформлено как вторичное и находится в собственности компании. Это означает, что при оформлении кредита у покупателя 100% обеспечение и ему проще получить ипотеку под меньший процент. Предлагаем Вашему вниманию основную контактную информацию по банкам-партнерам, предоставляющим ипотеку в г. Тюмени……». Как видно из изложенного, речь идет именно об ипотечном кредитовании как способе приобретения объекта недвижимости, а не об «ипотеке» (залоге) как способе обеспечения обязательства. Таким образом, рассматриваемая реклама является и 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 в рекламе информации о предоставлении кредита без указания наименования финансовой организации или банка, будут нарушаться требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

Комиссия, исследовав материалы дела, оценив рекламную информацию, пришла к выводу, что в вышеуказанной рекламе отсутствуют наименования юридических лиц, оказывающих финансовые услуги, поскольку отсутствует информация о наименовании банков-партнеров, оказывающих финансовые услуги, следовательно, противоречит части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

Требования части 1 статьи 28 Закона о рекламе корреспондирует с нормой части 7 статьи 5 Закона о рекламе, в соответствии с которой 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.

Вместе с тем, отсутствие в тексте рассматриваемой рекламы сведений о лицах, оказывающих финансовые услуги, искажает смысл информации.

Кроме того, указанная в рекламе информация «Ипотека от всех банков в г. Тюмени» не дает потребителям рекламы верного, соответствующего действительности представления о лицах, предоставляющих ипотечные кредиты, а отсюда и об условиях ипотечного кредитования, а отсутствие данной информации вводит потенциальных клиентов в заблуждение.

Кроме того, само содержание спорной рекламы подтверждает ее направленность на привлечение внимания потенциальных заемщиков именно к получению ипотечного кредита. Таким образом, в рекламе заявлено не конкурентное преимущество общества в сфере продажи объектов недвижимости на рынке, а предложены также и услуги ипотечного кредитования.

Таким образом, рассматриваемая реклама направлена на формирование у потребителей желания воспользоваться предоставляемой услугой. В таком случае, существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой. Поэтому отсутствие в рекламе части существенной информации, в том числе о лице, предоставляющем финансовую услугу, приводит к искажению смысла рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей, имеющих намерение воспользоваться рекламируемым ипотечным кредитом, относительно кредитных отношений и лиц, представляющих услуги в области ипотечного кредитования, что нарушает требования части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

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.

Кроме того, комиссией установлено, что в рассматриваемой рекламе указано: «Ипотека от всех банков Тюмени». Для подтверждения информации, что объекты недвижимости, реализуемые ОАО «ТДСК», могут быть приобретены по ипотечным программам всех банков в г. Тюмени, у ОАО «ТДСК» была запрошена информация о банках, предоставляющих ипотечное кредитование в которых ОАО «ТДСК» аккредитовано или иным образом имеет партнерские отношения. Однако данной информации предоставлено не было, поскольку, согласно письменным пояснениям общества, каких либо соглашений о сотрудничестве с банками обществом не заключалось.

Кроме того, в ходе осмотра сайта ОАО «ТДСК», указанного в рассматриваемой рекламе: [www.t-dck.ru](http://www.t-dck.ru), указано 20 банков, оказывающих финансовую услугу ипотечного кредитования, а согласно сведениям, полученным от Главного управления Банка России по Тюменской области (вх. № 10224 от 28.12.2012 г.), на территории г. Тюмени осуществляют деятельность 7 банков и 35 филиалов иных банков.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит в себе недостоверные сведения, выражающиеся в том, что ипотечное кредитование (согласно акту осмотра и приложения к нему, а также, согласно пояснений ОАО «ТДСК») предоставляются не всеми банками, которые осуществляют деятельность на территории г. Тюмени, а только их частью, указанными на сайте общества.

Согласно пункту 20 части 3 статьи 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Следовательно, рассматривая реклама не соответствует требованиям пункта 20 части 3 статьи 5 Закона о рекламе и является недостоверной в части сведений о продавце, в данном случае банках – партнёрах, предоставляющих услугу ипотечного кредитования.

Согласно договору № 133 от 23.08.2011 г. оказания рекламных услуг ООО «Стройинвест» является исполнителем, а ОАО «ТДСК» является Заказчиком.

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 ОАО «ТДСК», макет рекламы был изготовлен ОАО «ТДСК».

Таким образом, ОАО «ТДСК» 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.

В соответствии с часть 6 статью 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 20 части 3 и 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 4 странице № 35 (404) от 10.09.2012 г. № 36 (405) от 17.09.2012 г., № 40 (409) от 15.09.2012 г. рекламы следующего содержания: «Тюменская домостроительная компания. Опыт - основа надежности. Жилой комплекс «Малахово»…… ул. Широтная, 192 чистовая отделка………ул. Широтная, 192, корп. 1 улучшенная черновая отделка……Возможности покупки: Договор купли-продажи, Ипотека от всех банков Тюмени\* Все жилищные программы, в т.ч. «Молодая семья», «Субсидии для бюджетников», «Военная ипотека», «Материнский капитал», областная целевая программа «Сотрудничество» полный перечень банков-партнеров уточняйте на сайте [www.t-dsk.ru»](http://www.t-dsk.ru), **ненадлежащей**, поскольку в ней нарушены требования пункта 20 части 3, части 7 статьи 5 и части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.06 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. В связи с отсутствием оснований предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе не выдавать.

 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: