

г. Ижевск

Решение принято и резолютивная часть решения объявлена на заседании комиссии 09 августа 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 августа 2011 года

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии <.....> – заместитель руководителя Управления; члены Комиссии:

<.....> – начальник отдела контроля товарных и финансовых рынков Удмуртского УФАС России (отсутствует);

<.....> – специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Удмуртского УФАС России;

<.....>. – специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Удмуртского УФАС России;

Кворум Комиссии имеется;

05 мая 2011 года при рассмотрении дела в присутствии:

<.....> – представителя Удмуртского регионального филиала ОАО Российский сельскохозяйственный банк;

<.....> - представителя Удмуртского регионального филиала ОАО Российский сельскохозяйственный банк;

ИП <.....> – заявителя по делу;

<.....>. – представителя ИП <.....>;

<.....> – представителя ООО «Инвестиции»;

<.....> – представителя ООО «Агентство оценки Кром»;

<.....> – представителя ГУП «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества»;

<.....> – представителя ООО «Удмуртская оценочная компания»;

<.....> – представителя ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит»;

<.....> – представителя ЗАО «Агентство оценки «Центр».

07 июня 2011 года при рассмотрении дела в присутствии:

<.....> – представителя Удмуртского регионального филиала ОАО Российский сельскохозяйственный банк (доверенность №028/388-2011 от 28.04.2011г.);

<.....> - представителя Удмуртского регионального филиала ОАО Российский сельскохозяйственный банк (доверенность №028/377-2011 от 28.04.2011г.);

<.....> – заявителя по делу;

<.....>– представителя ИП <.....> (доверенность №б/н от 03.05.2011г.);

<.....> – генерального директора ООО «Инвестиции»;

<.....> – директора ООО «Агентство оценки Кром»;

<.....> – представителя ГУП «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества» (доверенность №01 от 11.01.2011г.);

<.....> – директора ЗАО «Агентство оценки «Центр»;

<.....>. - генерального директора ООО «Гарус»;

<.....> - представителя ООО «Гарус» (доверенность №б/н от 01.06.2011г.);

<.....> - директора ООО «Оценочная компания Имущество плюс».

В отсутствии:

законного представителя ООО «Удмуртская оценочная компания», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением

42605138124701;

законного представителя ООО «ЭКСО-Ижевск», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605138124671

законного представителя ООО «Инком-Эксперт», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605138124657

законного представителя ООО «Оценка. Консалтинг.Аудит», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605138124640

09 августа 2011 года при рассмотрении дела в присутствии:

<.....>. - представителя Удмуртского регионального филиала ОАО Российский сельскохозяйственный банк;

ИП <.....> – заявителя по делу;

<.....> – представителя ООО «Инвестиции»;

<.....>. – представителя ООО «Агентство оценки Кром»;

<.....> – представителя ГУП «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества»;

<.....> - представителя ООО «Оценочная компания Имущество плюс».

В отсуствии:

законного представителя ООО «Удмуртская оценочная компания», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139126902;

законного представителя ООО «ЭКСО-Ижевск», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139126926

законного представителя ООО «Инком-Эксперт», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139126940

законного представителя ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139126957

законного представителя ООО «Гарус», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139127015

законного представителя ЗАО «Агентство оценки «Центр», уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением 42605139126933

рассмотрев дело № СЮ06-06/2011 - 23 в отношении ОАО «Россельхозбанк» (119034, г. Москва, Гагаринский переулок, д. 3, ИНН 7725114488) и ООО «Удмуртская оценочная компания» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 214, ИНН 1831013593), ГУП УР «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. В. Краева, д. 21, ИНН 1826001063), ООО «ЭКСО-Ижевск» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, ИНН 1831051599), ЗАО «Агентство оценки «Центр» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 130), ООО «Инком-Эксперт» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Лихвинцева, 52 – 1а, ИНН 1831137253), ООО «Оценка. Консалтинг.Аудит» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К. Маркса, д. 300а, ИНН 1831117962), ООО «Агентство оценки Кром» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д. 17), ООО «Оценочная компания «Имущество плюс» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 79, ИНН 1831100180), ООО «Гарус» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К.

Маркса, д. 177, оф. 60, ИНН 1831089338), ООО «Инвестиции» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 32) по признакам нарушения пункта 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее Удмуртское УФАС России) поступило заявление ИП <.....>, являющегося оценщиком 1 категории и членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» по поводу незаконных действий Удмуртского регионального филиала ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» имеющих признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившихся в отказе аккредитации ИП <.....> в качестве оценщика.

В июле 2010г. ИП <.....> были представлены в Удмуртский региональный филиал ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» (далее - Банк) документы для целей аккредитации по оказанию оценочных услуг банку либо клиентам банка.

09.08.2010г. банк письмом (исх. №028-11-50/5840 от 09.08.2010г.) сообщил ИП <.....>, что кредитным комитетом от 09.07.2010г. было принято решение об отказе в аккредитации ИП <.....> в качестве независимого оценщика, осуществляющего оказание оценочных услуг банку либо клиентам банка, причиной которого является предоставление отчетов об оценке, выполненных по ранее заключенным договорам, не удовлетворяющих требования банка. При этом в ходе рассмотрения представленных документов антимонопольным управлением установлено, что требования, предъявляемые банком к отчету оценщика, помимо необходимых и предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 «Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» содержат также ряд иных требования, которые по мнению Удмуртского УФАС России являются обременительными для оценщика.

По признакам нарушения пункта 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») было возбуждено дело и назначено к рассмотрению на 05.05.2011г.

05 мая 2011г. в ходе подготовки к рассмотрению дела комиссией было установлено, что в материалах дела отсутствуют доказательства надлежащего уведомления одного ответчика по делу о времени и месте рассмотрения дела №СЮ06-06/2011-23. Отсутствие надлежащего уведомления препятствует рассмотрению дела по существу.

На основании вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу о невозможности рассмотрения дела в данном заседании, и необходимости его отложения.

Новое рассмотрение дела было назначено на 07 июня 2011г.

На заседании Комиссии 07 июня 2011 года лица, участвующие в деле, дали следующие пояснения:

Представитель ИП <.....> пояснил, что установление банком требований к отчетам по оценке имущества, не предусмотренных ни Законом об оценочной деятельности ни федеральными стандартами оценочной деятельности, свидетельствует о нарушении антимонопольного законодательства банком, что выражается в ограничении конкуренции на рынке оценочной деятельности, а именно то, что иные

участники оценочной деятельности (оценщики, не аккредитованные банком) поставлены в неравные условия по сравнению с теми, кто уже прошел аккредитацию.

Представитель банка пояснил, что в действиях банка отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства, поскольку между банком и оценочными организациями не существуют каких-либо договоров, также отсутствуют согласованные действия между банком и оценочными организациями. Каких-либо дополнительных требований, не предусмотренных ни Законом об оценочной деятельности ни федеральными стандартами оценочной деятельности банк не устанавливает, а конкретизирует лишь отдельные статьи законодательства. Кроме того, банк не получает какой-либо доход от взаимодействия с оценочными компаниями в рамках осуществления оценочной деятельности.

Представитель Агентства оценки «Кром» указал, что требования, предъявляемые банком к оценщикам расцениваются как возможности общества в данном виде деятельности. Каких-либо письменных соглашений между Агентством оценки «Кром» и банком отсутствуют. Учет в каких именно банках будет оформлять кредит клиент, обществом не ведется.

Представитель ГУП «Удмурттехинвентаризация» пояснил, что в действиях оценочной организации отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства. С требованиями банка, предъявляемыми к оценочным организациям, общество ознакомилось на сайте банка. Какие-либо соглашения с банком у оценочной организации отсутствуют.

Представитель ЗАО «Агентство оценки «Центр» пояснил, что признаки нарушения антимонопольного законодательства с его стороны отсутствуют. Каких-либо соглашений у оценочной организации и банка нет.

Представитель ООО «Гарус» поддержал доводы, изложенные банком. Также указав, что какие-либо соглашения у оценочной организации и банка отсутствуют.

Представитель ООО «Оценочная компания Имущество плюс» поддержал доводы, изложенные банком. Также указав, что какие-либо соглашения у оценочной организации и банка отсутствуют.

Представитель ООО «Инвестиции» поддержал доводы, изложенные банком. Также указав, что какие-либо соглашения у оценочной организации и банка отсутствуют.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев материалы дела, пришла к выводу о невозможности принятия решения по существу дела в данном заседании. Рассмотрение дела было назначено на 09 августа 2011 г.

На заседании Комиссии 09 августа 2011 года лица, участвующие в деле, дали следующие пояснения:

Заявитель по делу ИП <.....> пояснил, что банком налагаются на субъекта оценочной деятельности неразумные ограничения и ставятся необоснованные и не предусмотренные действующим законодательством условия реализации оценщиками своих прав при осуществлении оценочной деятельности по составлению отчетов об оценке.

Представитель банка поддержал доводы, изложенные ранее, указав, что дополнительные пояснения у общества отсутствуют.

Представитель ООО «Инвестиции» поддержал доводы, изложенные ранее, указав что дополнительные пояснения у общества отсутствуют.

Представитель ООО «Агентство оценки Кром» поддержал доводы, изложенные

ранее, указав что дополнительные пояснения у общества отсутствуют. Представитель ГУП «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества» поддержал доводы, изложенные ранее, указав что дополнительные пояснения у общества отсутствуют. Представитель ООО «Оценочная компания Имущество плюс» поддержал доводы, изложенные ранее, указав что дополнительные пояснения у общества отсутствуют.

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Согласно заявлению ИП <.....>, в июле 2010г. индивидуальным предпринимателем были представлены в Удмуртский региональный филиал ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» документы для целей аккредитации по оказанию оценочных услуг банку либо клиентам банка. 09.08.2010г. банк письмом (исх. №028-11-50/5840 от 09.08.2010г.) сообщил ИП <.....>, что кредитным комитетом от 09.07.2010г. было принято решение об отказе в аккредитации ИП <.....> в качестве независимого оценщика, осуществляющего оказание оценочных услуг банку либо клиентам банка, причиной которого является предоставление отчетов об оценке, выполненных по ранее заключенным договорам, не удовлетворяющих требованиям банка. При этом согласно пояснениям заявителя, в период 2006-2007гг. хозяйствующим субъектом – СПК «Искра» были оформлены в банке три кредитных договора под залог имущества СПК «Искра», оценку которого проводил ИП <.....> и претензии со стороны банка к оценщику и его оценке не было.

Порядок осуществления оценочной деятельности регулируется Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Требования к отчету по оценке регулируется Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 «Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».

Таким образом, порядок осуществления оценочной деятельности регулируется нормативно-правовыми документами.

ОАО «Россельхозбанк» осуществляет деятельность на территории Удмуртской Республики через структурное подразделение — Удмуртский региональный филиал ОАО Российский сельскохозяйственный банк.

Как следует из материалов дела, Приказом банка №394-ОД от 23.11.2010 было введено «Положение о порядке аккредитации оценщиков при ОАО «Россельхозбанк» №253-П», регулиующее порядок аккредитации оценщиков при ОАО «Россельхозбанк» в том числе требования банка к договорам на проведение оценки имущества, передаваемого в залог.

В указанном положении определены требования к аккредитуемым при банке оценщикам, в частности такие как:

в соответствии с п. 3.1.1 оценщик — юридическое лицо должен обладать в т.ч.

следующим требованиям:

- наличие в штате не менее двух специалистов-оценщиков, каждый из которых отвечает следующим требованиям:

1. отсутствие за последний год отрицательных заключений экспертных советов соответствующих СРО по результатам экспертизы отчетов, выполненных специалистом — оценщиком;

2. отсутствие случаев непринятия банком отчетов об оценке, выполненных специалистом-оценщиком.

- наличие заключенного договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности на следующих условиях в т.ч.:

1. размер страховой суммы по договору (полису) страхования ответственности оценщика должен быть не менее (выбирается оценщиком) в т.ч.:

- трех миллионов рублей (в течение срока аккредитации вне зависимости от стоимости оцениваемого имущества)

- наличие не менее 20 отчетов об оценке, выполненных за последний год.

В соответствии с п. 3.1.2 оценщик — индивидуальный предприниматель должен обладать в т.ч. следующим требованиям:

1. отсутствие за последний год отрицательных заключений экспертных советов соответствующих СРО по результатам экспертизы отчетов, выполненных специалистом — оценщиком;

2. отсутствие случаев непринятия банком отчетов об оценке, выполненных специалистом-оценщиком.

3. Наличие заключенного договора добровольного страхования ответственности оценщика-индивидуального предпринимателя при осуществлении оценочной деятельности на следующих условиях:

- размер страховой суммы по договору (полису) страхования ответственности оценщика — индивидуального предпринимателя должен быть не менее (выбирается оценщиком) в т.ч.:

- трех миллионов рублей (в течение срока аккредитации вне зависимости от стоимости оцениваемого имущества)

4. наличие не менее 20 отчетов об оценке, выполненных за последний год.

При этом данные требования к оценщикам не указаны в Законе об оценочной деятельности.

Пунктом 5.4. Положения предусмотрены условия приостановления аккредитации оценщика, за совершение которых новые договоры об оказании оценочных услуг банку не заключаются, результаты отчетов об оценке, выполненных по договорам, заключенным с банком или клиентами банка до момента приостановления аккредитации, принимаются банком для целей совершения сделок в обычном порядке.

Кроме того, в Приложении №2 к Порядку взаимодействия ОАО «Россельхозбанк» и аккредитованных оценщиков кредитным учреждением также определены требования к отчетам об оценке имущества, передаваемого в залог, а именно:

- проставление подписи не менее пятерых специалистов-оценщиков в случае когда предполагаемая стоимость оцениваемого имущества превышает определенные значения, установленные банком (п. 2.2. Требований банка к отчетам по оценке),

- формирование отчета отдельным томом, в котором приводятся копии всех документов, использованных при выполнении оценки (п. 2.4. Требований банка к отчетам по оценке),

- включение в отчет сведений «подробное описание состава оцениваемого имущества, его расположения (нахождения), истории»; «к описанию объекта оценки прикладывается акт осмотра оценщиком объекта оценки с приложением фотографий» (п. 3.11. Требований банка к отчетам по оценке);
- приложение «анализа ликвидности оцениваемого имущества с указанием потенциальных покупателей, условий продажи и обоснованием нормального срока экспозиции», «приложение анализа состава прав, в т.ч. обременений на оцениваемое имущество и пригодности оцениваемого имущества для целей залога», «в случае предполагаемого наилучшего использования, отличного от текущего, обязательно документальное подтверждение всех разрешений, согласований, проектов и экспертных заключений», «приложение анализа ретроспективных данных бухгалтерского и налогового учета, данных бизнес-планов и их корреляция с прогнозируемым денежным потоком» (п. 3.17. Требований банка к отчетам по оценке);
- описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, в том числе полные расчеты и документальное обоснование всех: составных частей при определении коэффициента капитализации или ставки дисконтирования; вносимых корректировок и поправок в цены объектов-аналогов (п. 3.30. Требований банка к отчетам по оценке)
- приведение расчета ликвидационной стоимости, при сроке экспозиции имущества не превышающем три месяца (п. 3.31. Требований банка к отчетам по оценке)
- указание на ответственность оценщика за достоверность информации, используемой в отчете, полученной из собственных источников и/или третьих лиц, а также положение, обязывающее оценщика указать в отчете на невозможность установления достоверности используемой информации с указанием соответствующей ссылки на источник данной информации (п. 3.33. Требований банка к отчетам по оценке)
- оценка земельного участка должна проводиться в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков»; оценка с использованием доходного подхода (методом капитализации земельной ренты), а также отбор объектов-аналогов при применении сравнительного подхода к оценке должны осуществляться с учетом действующих на дату проведения оценки категорий, целевого назначения, разрешенного использования и функционального назначения земель; оценка не должна содержать допущений по изменению действующих на дату проведения оценки категорий, целевого назначения, разрешенного использования и функционального назначения земель (п. 5.1, 5.2, 5.3. Требований банка к отчетам по оценке).

В то время как установление данных требований не предусмотрены Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 «Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».

Исходя из заявления ИП <.....>, в июле 2010г. индивидуальным предпринимателем были представлены в Удмуртский региональный филиал ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» документы для целей аккредитации по оказанию оценочных услуг банку либо клиентам банка. Однако со стороны банка было принято решение об отказе в аккредитации ИП <.....> в качестве независимого оценщика, осуществляющего оказание оценочных услуг банку либо клиентам

банка, указав, что причиной отказа является предоставление отчетов об оценке, выполненных по ранее заключенным договорам, не удовлетворяющих требования банка. При этом, в материалах дела имеются документы, представленные банком по данному делу, указывающие на наличие ошибок допущенные ИП <.....> при оценке имущества, по ранее заключенным договорам.

Антимонопольное законодательство РФ, в соответствии со ст. 2 Закона о защите конкуренции, основывается на Конституции РФ, Гражданском кодексе РФ и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 3 Закона об оценочной деятельности под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Исходя из статьи 4 Закона об оценочной деятельности, субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Согласно ст. 9 Закона об оценочной деятельности основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Согласно ст. 10 Закона об оценочной деятельности в отчете должны быть указаны:

дата составления и порядковый номер отчета;

основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;

стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Статьей 11 Закона об оценочной деятельности определены общие требования к содержанию отчета об оценке, в соответствии с которой в отчете должны быть указаны:

дата составления и порядковый номер отчета;

основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;

стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством РФ могут быть предусмотрены специальные формы отчетов. В соответствии с частью 2 Требований к отчету об оценке (ФСО №3) применение данного стандарта является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. При этом, требования к отчету об оценке разработаны с учетом международных стандартов оценки и устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

Таким образом, установление банком в Положении о взаимодействии оценщиков при ОАО «Россельхозбанк» собственных условий получения аккредитации для дальнейшей работы и требований к отчету об оценке, является нарушением действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность.

В соответствии со ст. 18 Закона об оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством РФ.

Регулирование оценочной деятельности осуществляется Национальным советом по оценочной деятельности в части разработки федеральных стандартов оценки, саморегулируемыми организациями оценщиков в части разработки и утверждения стандартов и правил оценочной деятельности. Контроль за осуществлением членами саморегулируемых организаций оценщиков оценочной деятельности осуществляется этими организациями.

В соответствии со ст. 19 Закона об оценочной деятельности к функциям уполномоченных федеральных органов относятся:

выработка государственной политики в области оценочной деятельности;

нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности, утверждение федеральных стандартов оценки, программы разработки федеральных стандартов оценки, а также разработка федеральных стандартов оценки в случае нарушения сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки;

ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;

осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований настоящего Федерального закона;

обращение в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 05 июня 2008г. №437 «О Министерстве экономического развития Российской Федерации» Министерство экономического развития Российской Федерации является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование оценочной деятельности.

Также, указанным Федеральным Законом определены обязанности оценщика, в соответствии с которым оценщик обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

сообщать заказчику или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе информацию о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о любых изменениях этой информации;

представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;

не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;

по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

Таким образом, оценочная организация, являясь членом одной из саморегулируемых организаций и соблюдая требования, предусмотренные Законом об оценочной деятельности, регулирующим деятельность оценочных организаций, не может быть обременена дополнительными действиями, которые

возлагаются на оценочную организацию не предусмотренными законом обязательствами, установленные банком для допуска оценочной организации к оказанию услуг по оценочной деятельности.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ОАО «Россельхозбанк» по адресу www.rshb.ru в реестр оценщиков, аккредитованных при ОАО «Россельхозбанк» на территории Удмуртской Республики в рамках оценочной деятельности банк взаимодействует с ООО «Удмуртская оценочная компания», ГУП УР «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества», ООО «ЭКСО-Ижевск», ЗАО «Агентство оценки «Центр», ООО «Инком-Эксперт», ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит», ООО «Агентство оценки Кром», ООО «Оценочная компания «Имущество плюс», ООО «Гарус», ООО «Инвестиция». При этом, согласно пояснениям банка — письменные соглашения с данными оценочными компаниями у банка отсутствуют, какой либо доход от осуществления оценщиком оценки закладываемого имущества клиента банка – банк не получает. Кроме того, аккредитация оценщиков при банке осуществляется на добровольной основе. Информация об аккредитации в банке является общедоступной и размещена на официальном сайте банка.

Установленные обстоятельства, а именно отсутствие договоров между банком и оценочными организациями, отсутствие взаимной заинтересованности банка и оценочных организаций (поскольку от оценки доход получает лишь оценочная организация) в виде получения материальных выгод; требования банка к оценщикам являются публичными и предъявляются ко всем оценщикам, желающим стать партнером банка. Таким образом, любой оценщик, подавший в соответствующем порядке заявку на отбор и удовлетворяющий указанным требованиям может стать партнером банка, что свидетельствует об отсутствии в действиях ОАО «Россельхозбанк» и ООО «Удмуртская оценочная компания», ГУП УР «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества», ООО «ЭКСО-Ижевск», ЗАО «Агентство оценки «Центр», ООО «Инком-Эксперт», ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит», ООО «Агентство оценки Кром», ООО «Оценочная компания «Имущество плюс», ООО «Гарус», ООО «Инвестиция» нарушения антимонопольного законодательства.

При этом, Комиссией установлены признаки нарушения ОАО «Россельхозбанк» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Требований к отчету по оценке утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 «Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», в связи с чем имеются основания для передачи материалов дела №СЮ06-06/2011-23 в Министерство экономического развития Удмуртской республики, как органу, осуществляющему регулирование оценочной деятельности для рассмотрения законности включения банком собственных условий получения аккредитации для дальнейшей работы и требований к отчету об оценке, и являющиеся по мнению Комиссии Удмуртского УФАС России нарушением действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность.

Руководствуясь статьей 11, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела в отношении ОАО «Россельхозбанк» (119034, г. Москва, Гагаринский переулок, д. 3, ИНН 7725114488) и ООО «Удмуртская оценочная компания» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 214, ИНН 1831013593), ГУП УР «Удмуртский республиканский центр технической инвентаризации и учета недвижимого имущества» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. В. Краева, д. 21, ИНН 1826001063), ООО «ЭКСО-Ижевск» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 268, ИНН 1831051599), ЗАО «Агентство оценки «Центр» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 130), ООО «Инком-Эксперт» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Лихвинцева, 52 – 1а, ИНН 1831137253), ООО «Оценка. Консалтинг.Аудит» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К. Маркса, д. 300а, ИНН 1831117962), ООО «Агентство оценки Кром» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д. 17), ООО «Оценочная компания «Имущество плюс» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 79, ИНН 1831100180), ООО «Гарус» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К. Маркса, д. 177, оф. 60, ИНН 1831089338), ООО «Инвестиции» (426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 32) по признакам нарушения пункта 8 части 1 статьи 11, Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

2. Передать материалы дела в Министерство экономического развития Российской Федерации как органу осуществляющему регулирование оценочной деятельности.

Председатель Комиссии: <.....>

Члены Комиссии: <.....> (отсутствует)

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнять решение антимонопольного органа.