

Р Е Ш Е Н И Е
по делу №674-ФАС52-ФР-11-05/08-09

Резолютивная часть оглашена 28.05.2010

28.05.2010

г. Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|-------------------|--|
| - Смирнова С.В. | - председателя комиссии, заместителя руководителя управления; |
| - Катасонова К.С. | - члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля финансовых рынков, рекламы и недобросовестной конкуренции; |
| - Тришиной С.В. | - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков, рекламы и недобросовестной конкуренции; |
| - Шумиловой Н.Е. | - члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля финансовых рынков, рекламы и недобросовестной конкуренции, |

с участием:

- | | |
|------------------|---|
| - Солнцевой Н.В. | - представителя ООО «Регион Ипотека» по доверенности; |
| - Акимовой М.А. | - представителя ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» по доверенности; |
| - Никитина В.В. | - представителя АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) по доверенности; |
| - Банника А.Е. | - представителя АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) по доверенности, |

рассмотрев дело №674-ФАС 52-ФР-11-05/08-09 по признакам нарушения Открытым акционерным обществом Коммерческий банк «Эллипс Банк» (603000, г.Н.Новгород, пл. Максима Горького, дом 4/2), Закрытым акционерным обществом «Регион Ипотека Н.Новгород» (603190, г. Н.Новгород, ул. Нижегородская, д.5), Обществом с ограниченной ответственностью «Регион Ипотека» (115446, г. Москва, Коломенский проезд, д. 14) и Акционерным Банком «ГПБ-Ипотека» (открытое акционерное общество) (115446, г. Москва, Коломенский проезд, д. 14) пунктов 4, 5 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И

(.....) в соответствии с частью 9 статьи 35 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило уведомление ОАО КБ «Эллипс Банк» о заключении соглашения о сотрудничестве (.....) (далее – Соглашение) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», предметом которого являлось сотрудничество названных юридических лиц по развитию рынка ипотечного жилищного кредитования, а также предоставление ОАО КБ «Эллипс Банк» ипотечных кредитов, удостоверенных закладными, с последующей продажей таких закладных ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород».

Как следует из пояснений ОАО КБ «Эллипс Банк», реализация Соглашения и выдача ипотечных кредитов осуществляется в соответствии с Руководством по выдаче и сопровождению жилищных ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями, утвержденным ООО «Регион Ипотека», при этом, внутреннего руководства ОАО КБ «Эллипс Банк» по реализации Соглашения с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» не предусмотрено.

Между тем, Нижегородское УФАС России провело проверку ОАО КБ «Эллипс Банк», по результатам которой Инспекцией Нижегородского УФАС России, сформированной приказом И.о.руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области, принято решение о проведении дополнительного расследования по факту взаимодействия ОАО КБ «Эллипс Банк» с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» по реализации ипотечного кредитования по стандартам Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (открытое акционерное общество) (предыдущие наименования АКБ «СОВФИНТРЕЙД» (ЗАО), АБ «ГПБ-Ипотека» (ЗАО), далее – АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) в рамках соглашения о сотрудничестве (.....).

В ходе проведения проверки ОАО КБ «Эллипс Банк» представил ряд документов, одним из которых является утвержденный «Регламент обслуживания клиентов по программам ипотечного кредитования, разработанных в соответствии с Руководством по выдаче и сопровождению жилищных ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями, утвержденным ООО «Регион Ипотека» и заключенным соглашением о сотрудничестве (.....) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» (далее – Порядок), разработанный для регламентирования и координации действий сотрудников ОАО КБ «Эллипс Банк» при выполнении операций по обслуживанию клиентов по программе ипотечного кредитования в соответствии с Соглашением.

Порядок предусматривает, что после подтверждения платежеспособности заемщика и выбора жилого помещения, соответствующего требованиям Руководства по выдаче и сопровождению жилищных ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями, утвержденным ООО «Регион Ипотека» (.....) (далее – Руководство) (пункт 1.2), Заемщик направляется в одну из аккредитованных ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» оценочных организаций для проведения оценки (пункт 1.8), а также в аккредитованную ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» страховую организацию для получения гарантийного письма о страховании (пункт 1.10).

При этом для раскрытия аккредитива после процедуры государственной регистрации сделки, заемщику необходимо представить в ОАО КБ «Эллипс Банк» следующие документы (пункт 6 раздела 3 Порядка):

1. договор страхования жизни и утраты трудоспособности заемщика;
2. договор страхования риска утраты и повреждения недвижимого имущества;
3. договор страхования рисков утраты и ограничения права собственности на недвижимое имущество, либо комбинированный договор страхования;
4. отчет об оценке недвижимого имущества, составленный независимой оценочной компанией, аккредитованной ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» и согласованной с кредитором.

Одновременно с этим, положениями вышеуказанного Руководства устанавливаются требования к страховому обеспечению при предоставлении кредита (пункт 1.3.2. Руководства), в том числе необходимость застраховать жизнь и трудоспособность заемщика и риск утраты права собственности на имущество.

С учетом изложенного в действиях ОАО КБ «Эллипс Банк» и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области выявлены признаки нарушения пунктов 4, 5 части 1 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела представитель ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» сообщил, что Руководство, утвержденное Генеральным директором ООО «Регион Ипотека» и согласованное с Председателем Правления АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) является недействующим, при этом ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» выступало в качестве дочернего регионального оператора на основании договора о создании ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» (письмо (.....)).

Представитель ОАО КБ «Эллипс Банк» также пояснил, что ипотечные кредиты предоставлялись на основании представленного ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» пакета документов, при этом Общие условия предоставления ипотечных кредитов в рамках реализации Соглашения разрабатывались и утверждались АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО).

Указанные доводы представителя ОАО КБ «Эллипс Банк» отражены в письмах (.....) и (.....).

В связи с тем, что названное Руководство, содержащее признаки нарушения антимонопольного законодательства, разработано ООО «Регион Ипотека» и утверждено АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), Нижегородское УФАС России, руководствуясь частью 3 статьи 42 Закона о защите конкуренции, привлекло к рассмотрению дела данных юридических лиц в качестве ответчиков.

Исходя из пояснений АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), изложенных в письме (.....), согласование Руководства по выдаче и сопровождению ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями ООО «Регион Ипотека» не входит в компетенцию Председателя Правления АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), в связи с чем, правовое обоснование такого согласования отсутствует, при этом данное Руководство не относится к внутренним документам Банка и не используется в процессе деятельности.

Также АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) в названном письме указывает, что общество не нарушало пункт 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, поскольку не занимается выдачей кредитов физическим лицам, а приобретает закладные, которые соответствуют Стандартам АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) и в отдельных случаях не соответствующие названным стандартам, у кредитных организаций и юридических лиц, осуществляющих выдачу ипотечных займов населению. При этом Стандарты не определяют порядок выдачи кредитов/займов третьими лицами, а страхование жизни и здоровья осуществляется исключительно на добровольной основе.

Из представленных в ходе рассмотрения дела пояснений ООО «Регион Ипотека» (письмо (.....)) следует, что Общество не осуществляло деятельности по выдаче ипотечных кредитов/займов, а выкупало ипотечные закладные, выданные иными хозяйствующими субъектами на определенных ими условиях, при этом, несмотря на то, что условие о страховании жизни и здоровья содержится в договорах с первичными кредиторами, заемщики могут изменить условия договоров страхования, направив в ООО «Регион Ипотека» соответствующие заявления.

Также, согласно позиции ООО «Регион Ипотека» (письмо (.....)) Руководство по выдаче и сопровождению ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями ООО «Регион Ипотека» утверждено неуполномоченным лицом – Генеральным директором ООО «Регион Ипотека», – поскольку утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность ООО «Регион Ипотека», возможно только общим собранием участников общества, в связи с чем, данное Руководство не является документом, подлежащим исполнению.

Изучив материалы дела, заслушав выступления представителей ответчиков, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

ОАО КБ «Эллипс Банк», в соответствии с частью 9 статьи 35 Закона о защите конкуренции представил в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области уведомление о заключении соглашения о сотрудничестве (.....) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», предметом которого является выдача ОАО КБ «Эллипс Банк» ипотечных кредитов с последующей продажей закладных ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород».

Из анализа представленного Соглашения следует, что ОАО КБ «Эллипс Банк» и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» осуществляют взаимодействие в рамках Руководства по выдаче и сопровождению ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями ООО «Регион Ипотека», утвержденного ООО «Регион Ипотека» и согласованного АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), при этом ОАО КБ «Эллипс Банк» принимает на себя обязательство после предоставления Заемщикам за счет собственных средств Квалифицированных ипотечных кредитов, удостоверенных закладными, передать права по закладным и

передать сами закладные, а Региональный оператор – ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» – принимает на себя обязательство приобрести права по закладным и принять закладные в строгом соответствии с Руководством (пункт 1.2 Соглашения).

Вместе с тем Квалифицированный ипотечный кредит, в соответствии с разделом «Термины и определения» Соглашения, это ипотечный кредит, успешно прошедший процедуры андеррайтинга заемщика, жилого помещения, страхового обеспечения, кредитного продукта и формы ипотечной сделки, при этом, для успешного прохождения процедур андеррайтинга необходимо соответствовать условиям, установленным Соглашением и Руководством.

Одновременно с этим, «Регламент обслуживания клиентов по программам ипотечного кредитования, разработанных в соответствии с Руководством по выдаче и сопровождению жилищных ипотечных кредитов (займов) дочерними региональными организациями, утвержденным ООО «Регион Ипотека» и заключенным соглашением о сотрудничестве (.....) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» предусматривает, что после подтверждения платежеспособности заемщика и выбора жилого помещения, соответствующего требованиям Руководства (пункт 1.2), заемщик направляется в одну из аккредитованных ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» оценочных организаций для проведения оценки (пункт 1.8), а также в аккредитованную ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» страховую организацию для получения гарантийного письма о страховании (пункт 1.10).

Все указанные процедуры андеррайтинга проводится региональным оператором, которым по смыслу раздела 1.1. Руководства является юридическое лицо, созданное в форме ЗАО при участии в их уставном капитале АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), основной деятельностью которого является организация выдачи ипотечных и жилищных кредитов (займов) населению.

Также, разделом 1.1. Руководства установлено, что аккредитация страховых компаний производится АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), а корпоративные региональные операторы осуществляют выбор страховых организаций из предложенного списка, исходя из данных о фактическом присутствии аккредитованной страховой компании на региональном рынке, при этом понятие аккредитации, в соответствии с Руководством, представляет собой решение АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) о включении организации в инфраструктуру, позволяющее начать совместную деятельность по предоставлению услуг на рынке ипотечного жилищного кредитования.

В соответствии с пунктом 1.3.2. Руководства установлено, что обязательным условием предоставления кредита является:

1. страхование жизни и утраты трудоспособности заемщика
2. страхование риска утраты и повреждения недвижимого имущества;
3. страхование рисков утраты и ограничения права собственности на недвижимое имущество (страхуется в соответствии с требованиями Руководства по сделкам с участием взаимозависимых лиц, по требованию корпоративного регионального оператора, либо по желанию заемщика).

С учетом изложенных обстоятельств и оценки условий предоставления ипотечных жилищных кредитов в совокупности с иными материалами дела, Комиссия пришла к выводу о том, что положения Порядка и Руководства не основаны на нормах федерального законодательства.

Статьей 343 ГК РФ определено, что залогодатель, в случае если у него находится заложенное имущество, обязан, если иное не предусмотрено законом или договором, страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость превышает размер обеспеченного залогом требования - на сумму не ниже размера требования.

При этом частью 2 статьи 31 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что при отсутствии в договоре об ипотеке иных условий о страховании заложенного имущества залогодатель обязан страховать за свой счет это имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства - на сумму не ниже суммы этого обязательства.

Таким образом, указанное в Порядке и Руководстве требование о необходимости заключения договора страхования недвижимого имущества, выступающего предметом залога от риска утраты и повреждения, является законным и обоснованным.

Между тем, в соответствии со статьей 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. В свою очередь статьей 421 ГК РФ определено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора (часть 1 статьи 421).

Также, в соответствии с частью 2 статьи 935 ГК РФ обязанность страховать свою жизнь или здоровье не может быть возложена на гражданина по закону, при этом, в случаях, когда обязанность страхования не вытекает из закона, а основана на договоре, в том числе обязанность страхования имущества - на договоре с владельцем имущества, такое страхование не является обязательным в смысле указанной статьи и не влечет последствий, предусмотренных статьей 937 ГК РФ.

По смыслу пунктов 4, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения (согласованные действия) между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к:

- экономически или технологически не обоснованному отказу от заключения договоров с определенными продавцами либо покупателями (заказчиками);
- навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

Таким образом, из анализа представленных фактов и системного толкования приведенных норм права следует, что установление ОАО КБ «Эллипс Банк» и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» в условиях Порядка, а ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) в положениях Руководства, требований:

- об аккредитации страховых организаций;
- об обязательном страховании жизни и утраты трудоспособности заемщика;
- об обязательном страховании рисков утраты и ограничения права собственности заемщика на недвижимое

имущество;

и, как следствие, навязывания физическим лицам – заемщикам (потенциальным заемщикам) услуг аккредитованных страховых организаций для заключения обязательных по смыслу вышеуказанных документов договоров страхования,

приводит (может привести) к следующим последствиям:

1. к навязыванию заемщикам в рамках ипотечного кредита (займа) условий кредитного договора, не относящихся к предмету такого договора в части установления обязанности заемщика застраховать жизнь и здоровье, а также риск утраты права собственности на предмет залога;
2. к навязыванию услуг аккредитованных страховых компаний;
3. к вынужденному отказу заемщиков при получении ипотечного кредита (займа) от заключения договоров страхования со страховыми организациями, не аккредитованными АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород»;
4. к ограничению возможности не аккредитованных АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» страховых организаций побороться за конкретного страхователя и предложить ему свои услуги.

Взаимоотношения между ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», являющимся корпоративным региональным оператором, и АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) регулируются следующими договорами:

1. Соглашение о сотрудничестве (.....);
2. Договор купли-продажи закладных (.....);
3. Договор об оказании услуг (.....);
4. Договор купли-продажи закладных на условиях опциона (.....);
5. Договор об уступке прав требования (.....).

Положениями Соглашения о сотрудничестве (.....) определены основные совместные направления деятельности, по которым осуществляется взаимодействие между ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» (далее также Оператор) и АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) (далее также Банк), в том числе разработка и внедрение Банком стандартных форм и процедур ипотечного кредитования на основе единой информационно-технологической системы, при этом, согласно пункту 6.1. Банк обязуется принять стандарты и предоставить их оператору. Стандарты Банка, в соответствии со статьей 1 названного соглашения являются описанием принципов, процедур и типовой документации, необходимых для осуществления деятельности по сопровождению и рефинансированию закладных, кредитов на приобретение строящегося жилья и ипотечных кредитов.

В соответствии с условиями Договора купли-продажи закладных (.....), АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) осуществляет выкуп закладных у ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», при этом данные закладные должны соответствовать, в том числе стандартам АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО).

Вышеуказанные Стандарты АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) разработаны в целях обеспечения единообразия требований Банка к участникам рынка ипотечного жилищного кредитования и к осуществляемым ими сделкам, работам и услугам, а также для обеспечения качества выдачи первичными кредиторами ссуд и утверждены Решением Правления АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) от (.....) (далее также Стандарты).

В разделе 3.6.2. Стандартов «Обеспечение по ссуде в виде страхового покрытия» установлены требования, которые предъявляются к параметрам страхования ссуды (объект страхования, страховщик, страхователь, выгодоприобретатель, сумма страхового обеспечения, уплата страховой премии, типовая документация), подлежащей андеррайтингу и последующему выкупу, при этом, в случае, если выявлено несоответствие каких-либо параметров страхового покрытия требованиям Стандартов, такая ссуда выкупу не подлежит (пункт 3.6.2.2.1.1).

По требованиям Стандартов, объектами договора страхования должны выступать (пункт 3.6.2.3.1):

- жизнь и потеря трудоспособности заемщика и созаемщика;
- жилое помещение, передаваемое в залог;
- право собственности на жилое помещение (титул), передаваемое в залог.

При этом порядок заключения указанных договоров предусматривает возможность заключения как отдельных договоров страхования в отношении каждого из указанных объектов страхования, так и одного комбинированного договора, включающего все риски.

В соответствии со Стандартами, в качестве страховщика должна выступать страховая компания, аккредитованная АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) (пункт 3.6.2.4 Стандартов), при этом в качестве выгодоприобретателя по договору страхования должен выступать текущий кредитор (пункт 3.6.2.6.1 Стандартов), т.е. лицо, у которого находится право требования по закладной.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что для реализации Соглашения о сотрудничестве (.....) и Договора купли-продажи закладных (.....) ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» необходимо следовать Стандартам, в связи с чем, Оператор заключил с ОАО КБ «Эллипс Банк» Соглашение о сотрудничестве (.....), условия выдачи кредитов по которому полностью соответствуют предъявляемым в Стандартах АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) требованиям.

Вместе с тем, положениями Договора об уступке прав требования (.....) между ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» и АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) установлено, что Оператор гарантирует Банку соблюдение оговоренных в договоре требований и условий на момент совершения любой сделки по уступке права требования по кредитным договорам/договорам займа, в том числе Оператор гарантирует, что обязательства заемщика по кредитному договору/договору займа подкреплены страхованием его жизни и трудоспособности (подпункт 1 пункта ж) части 2.7. статьи 2).

Таким образом, Нижегородское УФАС России приходит к выводу о том, что реализация положений Стандартов АБ «ГПБ-Ипотека», а также Соглашения о сотрудничестве (.....), Договора купли-продажи закладных (.....) и Договора об уступке

прав требования (.....), заключенных АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» приводит (может привести) к нарушению установленных пунктами 4, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции запретов.

ОАО КБ «Эллипс Банк» в рамках взаимодействия по Соглашению заключил три кредитных договора на приобретение жилого помещения на вторичном рынке, условиями которых устанавливалась обязанность заемщика в качестве обеспечения обязательств по договору осуществить страхование жизни и потери трудоспособности (пункт 1.6.2). Также, в соответствии с пунктом 4.1.11. до выдачи кредита заемщик обязан осуществить страхование жизни и потери трудоспособности в согласованной ОАО КБ «Эллипс Банк» страховой организации и на согласованных с ОАО КБ «Эллипс Банк» условиях.

При выдаче ипотечных кредитов ОАО КБ «Эллипс Банк» руководствовался Порядком, положения которого в части установления обязанности заемщика застраховать жизнь и потерю трудоспособности, полностью повторяют требования к обеспечению ипотечного кредита (займа), установленные Руководством, Стандартами и Соглашением с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород».

Впоследствии ОАО КБ «Эллипс Банк» в соответствии с условиями Соглашения осуществил продажу данных закладных (передал права требования по выданным ипотечным жилищным кредитам) Оператору, при этом средства для выкупа закладных ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» получало у АБ «ГПБ-Ипотека» в виде предоставленной кредитной линии.

АБ «ГПБ-Ипотека» после предоставления кредитной линии уступало права требования по ней в пользу ООО «Регион Ипотека» и в соответствии с заключенным договором купли-продажи закладных (.....) с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» приобретало у регионального оператора закладные.

Таким образом, структура взаимодействия между ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» сводится к получению АБ «ГПБ-Ипотека» прав требования по закладным, при этом, для реализации данной цели и разработаны Стандарты и Руководство.

Поскольку конечной целью взаимодействия указанных юридических лиц является выкуп закладных АБ «ГПБ-Ипотека», то для того, чтобы закладные могли быть проданы Банку и имелась возможность взаимодействовать в рамках договоров купли-продажи закладных, такие закладные должны соответствовать Стандартам. Также, для данных целей ООО «Регион Ипотека» утвердило и согласовало с АБ «ГПБ-Ипотека» Руководство, которому следуют в своей деятельности все дочерние организации ООО «Регион Ипотека».

Исходя из изложенных обстоятельств, Нижегородское УФАС России приходит к выводу о том, что действия по установлению в Стандартах, Руководстве, Порядке и Соглашении условий об обязательном страховании жизни и потери трудоспособности заемщика осуществляются указанными хозяйствующими субъектами целенаправленно, единообразно и в отсутствие на то объективных причин.

Согласно части 1 статьи 8 Закона о защите конкуренции согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов только при условии, что их действия заранее известны каждому из них;

2) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке. Такими обстоятельствами, в частности, могут быть изменение регулируемых тарифов, изменение цен на сырье, используемое для производства товара, изменение цен на товар на мировых товарных рынках, существенное изменение спроса на товар в течение не менее чем одного года или в течение срока существования соответствующего товарного рынка, если такой срок составляет менее чем один год.

Вышеизложенные обстоятельства позволяют квалифицировать действия ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» в качестве согласованных, поскольку каждое юридическое лицо действует в своем интересе и осведомлено относительно действий других хозяйствующих субъектов.

Так, ОАО КБ «Эллипс Банк» заинтересован в предоставлении ипотечных кредитов с последующей продажей закладных, поскольку при продаже закладных учитывается сумма процентов, начисленных за последний процентный период до момента передачи прав по закладной (пункт 2.10 Соглашения), при этом, за оказание услуг по перечислению получаемых от заемщиков платежей в пользу в ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» ОАО КБ «Эллипс Банк» также получает вознаграждение (пункт 4.1 Соглашения). Помимо прочего, ОАО КБ «Эллипс Банк» получает возможность возврата суммы кредита в более короткий срок, что нивелирует риск невыплаты кредита, при этом достижение такого эффекта невозможно без взаимодействия с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород».

ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» получает возможность перепродать закладные АБ «ГПБ-Ипотека» по более высокой цене, при этом Оператор получает вознаграждение за обслуживание таких закладных в соответствии с договором об оказании услуг(.....).

В свою очередь АБ «ГПБ-Ипотека» выдает Оператору кредит на пополнение оборотных активов, а Оператор на полученные средства осуществляет выкуп закладных, и в последующем Банк уступает право требования по кредиту ООО «Регион Ипотека». Одновременно с этим, Банк, выкупая закладные у ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» обеспечивает собственные ценные бумаги ипотечным покрытием.

ООО «Регион Ипотека», приобретая права требования по обязательствам собственной дочерней организации у Банка, получает возможность получить доход в виде разницы между ценой покупки обязательств и суммой, которую ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» обязано вернуть с учетом процентных начислений.

Таким образом, рассматриваемый порядок взаимодействия выгоден каждому хозяйствующему субъекту, при этом, действия ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» вызваны действиями друг друга, а именно, заключение ОАО КБ «Эллипс Банк» договоров ипотечного кредитования на условиях,

противоречащих антимонопольному законодательству стало следствием совершения согласованных действий в рамках заключенного с ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» Соглашения, а также разработанного Порядка, Руководства и впоследствии Стандартов.

Одновременно с этим, Руководство согласовано с АБ «ГПБ-Ипотека» и разработано ООО «Регион Ипотека» таким образом, что основные требования к выкупаемым закладным совпадают с требованиями, предъявляемыми Банком в Стандартах, а совершение согласованных действий между названными хозяйствующими субъектами стало следствием предъявляемых в Стандартах требований.

Таким образом, наличие согласованных действий ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» верно установлено Нижегородским УФАС России, при этом навязывание заемщикам по договорам ипотечного кредитования услуг по страхованию жизни и потери трудоспособности стало результатом совершения названными хозяйствующими субъектами согласованных действий.

На основании изложенного, Нижегородское УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород», ООО «Регион Ипотека» и АБ «ГПБ-Ипотека» признаков нарушения пунктов 4, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Между тем, при принятии решения по настоящему делу Комиссия Нижегородского УФАС России учитывает следующие фактические обстоятельства, которые оказывают значительное влияние на существо рассматриваемых правоотношений.

Заключенное между ОАО КБ «Эллипс Банк» и ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» Соглашение названными лицами расторгнуто (.....) года на основании заключенного данными обществами Дополнительного соглашения №1 к Соглашению о сотрудничестве (.....) года.

Фактическая выдача ипотечных кредитов на условиях, противоречащих положениям антимонопольного законодательства, не осуществлялась с момента выдачи ОАО КБ «Эллипс Банк» последнего ипотечного кредита - (.....) года.

Стандарты АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), которые явились причиной совершения Банком, ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» и ООО «Регион Ипотека» согласованных действий, приведших к нарушению антимонопольного законодательства, подверглись изменениям и в новой редакции Стандартов от (.....) отсутствуют противоречащие Закону о защите конкуренции требования к страхованию, а именно:

- из пункта 3.6.2.3.1. устранено требование об обязательном страховом покрытии в виде страхования жизни и потери трудоспособности заемщика;
- исключен пункт 3.6.2.4., которым устанавливалось, что страховая компания должна быть аккредитована Банком;

Таким образом, принимая во внимание отсутствие с определенного момента фактически осуществляемой деятельности ОАО КБ «Эллипс Банк», ЗАО «Регион Ипотека Нижний Новгород» и ООО «Регион Ипотека» по выдаче ипотечных кредитов, в соответствии со Стандартами Банка, а также внесение АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО) изменений в Стандарты, Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о добровольном устранении нарушения пунктов 4, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции антимонопольного названными хозяйствующими субъектами, что в силу пункта 1 части 1 статьи 48 названного закона является основанием для прекращения производства по делу.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш е н и я :

1. Признать Открытое акционерное общество Коммерческий банк «Эллипс Банк» (603000, г.Н.Новгород, пл. Максима Горького, дом 4/2), Закрытое акционерное общество «Регион Ипотека Н.Новгород» (603190, г. Н.Новгород, ул. Нижегородская, д.5), Общество с ограниченной ответственностью «Регион Ипотека» (115446, г. Москва, Коломенский проезд, д.14) и Акционерный Банк «ГПБ-Ипотека» (открытое акционерное общество) (115446, г. Москва, Коломенский проезд, д.14) нарушившими пункты 4, 5 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Производство по делу №674-ФАС 52-ФР-11-05/08-09 прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий ответчиками.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Нижегородского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

С.В. Смирнов

Члены комиссии

К.С. Катасонов

С.В. Тришина

