

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №03-29/26-2016
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«16» мая 2016 года

г. Йошкар-Ола

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступили материалы Горномарийской межрайонной прокуратуры о возможных нарушениях антимонопольного законодательства в действиях ООО «Центр недвижимости «Дом» при осуществлении деятельности по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества.

В ходе рассмотрения материалов, поступивших в Марийское УФАС России установлено, что ООО «Центр недвижимости «Дом» осуществляет деятельность по предоставлению физическим лицам денежных ссуд под залог недвижимого имущества.

Из положений пункта 1 статьи 819 ГК РФ следует, что денежные средства в кредит может предоставлять только специализированные организации: банк или иная кредитная организация, имеющая соответствующую лицензию.

Федеральный закон от 2 июля 2010 года №151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» (далее – Закон №151-ФЗ), направлен на регулирование небанковской микрофинансовой деятельности, на отделение микрофинансовой деятельности микрофинансовых организаций от банковской кредитной деятельности с целью исключения необходимости получения микрофинансовыми организациями банковской лицензии.

Согласно статье 2 Закона №151-ФЗ микрофинансовая деятельность представляет собой деятельность юридических лиц, имеющих статус микрофинансовой организации, а также иных юридических лиц, имеющих право на осуществление микрофинансовой деятельности, по предоставлению микрозаймов (микрофинансирование).

Под иными юридическими лицами, понимаются, в частности, кредитные организации, кредитные кооперативы, ломбарды, жилищные накопительные кооперативы и т.п. (п. 3 ст. 3 Закона № 151-ФЗ). При этом в данной части упомянуты специализированные организации, деятельность которых урегулирована специальными законами, которые разделяют деятельность банков и микрофинансовых организаций.

Статьей 9.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что к кредитному договору, договору займа, которые, заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, применяются отдельные требования Федерального закона

«О потребительском кредите (займе)», а именно: о необходимости определения полной стоимости кредита (займа), обеспеченного ипотекой; о размещении информации о полной стоимости кредита (займа) на первой странице кредитного договора, договора займа; о запрете на взимание кредитором вознаграждения за исполнение (оказание) отдельных обязанностей и услуг; о размещении информации об условиях предоставления, использования и возврата кредита (займа), предоставления заемщику графика платежей по кредитному договору, договору займа; о предоставлении заемщику графика платежей по кредитному договору, договору займа.

В соответствии со статьей 9 Закона № 151-ФЗ только микрофинансовая организация вправе выдавать займы и оказывать иные услуги в порядке, установленном федеральными законами и учредительными документами, привлекать денежные средства в виде займов и (или) кредитов, добровольных (благотворительных) взносов и пожертвований.

Деятельность юридических лиц по размещению привлеченных денежных средств на условиях возвратности, платности и срочности по своему экономическому содержанию является финансовой деятельностью. Только регистрация в реестре микрофинансовых организаций дает юридическому лицу право осуществлять размещение денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности без лицензии Банка России.

Из материалов, полученных антимонопольным органом, следует, что деятельность ООО «Центр недвижимости «Дом» по выдаче займов носит системный характер. Всего в 2015 году ООО «Центр недвижимости «Дом» заключено 143 договора займа на приобретение жилья, в I квартале 2016 года – 37 договоров.

Вместе с тем, ООО «Центр недвижимости «Дом» не зарегистрировано как микрофинансовая организация, что подтверждается информацией с сайта Центрального банка Российской Федерации. При этом осуществляет систематическую деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества, и получает от этого прибыль.

В силу пункта 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции недобросовестной конкуренцией являются любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Главой 2.1 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

В соответствии со статьей 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) Закона о защите конкуренции.

Для квалификации совершенного деяния в качестве недобросовестной конкуренции и подтверждения его состава в действиях конкретного лица

необходимо установить, что лицо, совершившее противоправное деяние, и другой хозяйствующий субъект являлись конкурентами, то есть присутствовали в одном сегменте товарного рынка; его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; совершенные действия причинили или могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта (конкурента).

Марийским УФАС России в ходе рассмотрения материалов направлены запросы в адрес микрофинансовых организаций, зарегистрированных на территории Республики Марий Эл.

Так, ООО МФО «Э» в письменных пояснениях указало, что деятельность микрофинансовых организаций контролирует ЦБ РФ (по процентным ставкам, неустойке). Кроме того, для заключения договоров займа предусмотрены определенные требования и условия. ООО МФО «Э» сообщило, что осуществление ООО «Центр недвижимости «Дом» микрофинансовой деятельности без регистрации в качестве микрофинансовой организации нарушает интересы общества в сфере осуществления микрофинансовой деятельности.

Также ООО МФО «Э» в письменных пояснениях указало, что осуществление микрофинансовой деятельности ООО «Центр недвижимости «Дом» без получения статуса микрофинансовой организации является недобросовестной конкуренцией, поскольку ведет к уменьшению прибыли при осуществлении деятельности.

ООО МФО «И» в письменных пояснениях указало, что деятельность по выдаче займов ООО «Центр недвижимости «Дом» является недобросовестной конкуренцией, поскольку названная деятельность противоречит требованиям действующего законодательства. Отсутствие статуса микрофинансовой организации означает отсутствие права на осуществление микрофинансовой деятельности.

Действия ООО «Центр недвижимости «Дом» по осуществлению микрофинансовой деятельности без получения статуса микрофинансовой организации противоречат законодательству Российской Федерации, а также противоречат обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам.

На основании изложенного, Марийским УФАС России в действиях ООО «Центр недвижимости «Дом» установлены признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в осуществлении микрофинансовой деятельности без получения статуса микрофинансовой организации.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции (в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам в случае выявления признаков нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Марийское УФАС России руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в пятнадцатидневный срок с момента получения предупреждения** прекратить нарушение статьи 14.8 Закона о защите конкуренции путем прекращения осуществления микрофинансовой деятельности по предоставлению целевых займов на приобретение жилья без лицензии на право осуществления микрофинансовой деятельности.

ООО «Центр недвижимости «Дом» обязано сообщить о выполнении предупреждения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения, в том числе представить документы, свидетельствующие о выполнении предупреждения (информацию о выполнении (расторжении) заключенных договоров займа, информацию о поступлениях (движении) денежных средств на счетах общества, иные сведения, документы, письменные пояснения, свидетельствующие об исполнении предупреждения).

В соответствии с ч. 7 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Руководитель