

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №03-29/20-2016
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,**

**КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

«29» апреля 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» при осуществлении деятельности по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества.

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

ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» при предоставлении займов руководствуется разработанными Правилами предоставления целевых займов (утверждены Приказом ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» №8/2 от 18.11.2015), в соответствии с которыми целевой займ по продукту «Материнский капитал» предоставляется для целевого использования – для улучшения жилищных условий семьи, а именно на приобретение (покупку) или строительство жилых помещений. Приобретаемое жилое помещение оформляется в собственность заемщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей. Обеспечением возврата, предоставленного ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» целевого займа на приобретение (покупку) недвижимости является ипотека приобретаемого заемщиком жилого помещения в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества)». Срок предоставления целевого займа – до 123 календарных дней, процентная ставка по договору целевого займа – 24% годовых. Установленный договором целевого займа процент начисляется на фактический остаток задолженности по займу. Отсчет срока по начислению процентов начинается со дня предоставления займа, и заканчивается в день погашения займа. При начислении процентов в расчет принимается действительное число календарных дней в месяце и в году. Целевой займ может быть предоставлен до 500 000 рублей.

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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» по выдаче займов носит системный характер. Всего в 2015 году ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» заключено 100 договоров займа, в I квартале 2016 года – 12 договоров. Каждый

целевой займ был обеспечен ипотекой в пользу ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья».

Вместе с тем, ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» является недобросовестной конкуренцией, поскольку названная деятельность противоречит требованиям действующего законодательства. Отсутствие статуса микрофинансовой организации означает отсутствие права на осуществление микрофинансовой деятельности.

Действия ООО «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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 «Агентство недвижимости «Мир жилья» 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