

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«13» мая 2016г.

г. Кемерово

В результате рассмотрения поручения прокуратуры Кемеровской области Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области установлено следующее:

В соответствии с частью 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» вопросы социальной поддержки семей, имеющих детей в том числе многодетных семей относятся к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета).

Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – ФЗ № 256-ФЗ) установлены дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий, обеспечивающих этим семьям достойную жизнь.

ФЗ № 256-ФЗ предусматривает, что в рамках реализации дополнительных мер государственной поддержки отдельные категории граждан имеют право на получение средств федерального бюджета для улучшения жилищных условий, а именно средств материнского (семейного) капитала.

Согласно части 7 статьи 10 ФЗ № 256-ФЗ одним из направлений использования материнского капитала является уплата первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по займам, в том числе обеспеченным ипотекой, на приобретение (строительство) жилого помещения, предоставленным гражданам по договору займа, в том числе обеспеченного ипотекой, на приобретение (строительство) жилого помещения, заключенному с одной из организаций, являющейся:

- кредитной организацией в соответствии с Федеральным [законом](#) «О банках и банковской деятельности»;

- кредитным потребительским кооперативом (далее - КПК) в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18.07.2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», осуществляющим свою деятельность не менее трех лет со дня государственной регистрации;

- иной организацией, осуществляющей предоставление займа по договору займа, исполнение обязательства по которому обеспечено ипотекой.

В части 3(1) Правил направления средств (части средств) материнского

(семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862, содержится аналогичный перечень организаций, которым могут быть направлены средства материнского капитала на погашение основного долга и уплату процентов по договорам ипотечного займа.

Каких-либо ограничений на право выбора конкретного вида организаций из числа названных ни ФЗ № 256-ФЗ, ни вышеназванные Правила не содержат.

Таким образом, средства материнского капитала могут быть направлены на уплату первоначального взноса и погашение основного долга и уплату процентов по займам, обеспеченным ипотекой, выдаваемыми **любыми организациями, имеющими право на выдачу данных займов.**

К числу таких организаций, помимо кредитных организаций, в силу норм Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральных законов от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», от 02.07.2010 № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», от 18.07.2009 № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» относятся, в том числе, **микрофинансовые организации** (далее - МФО), **КПК и сельскохозяйственные кооперативы** (далее - СК).

Наличие у граждан права на направление средств материнского капитала на уплату первоначального взноса и погашение основного долга и уплату процентов по ипотечным займам, предоставленным МФО, КПК и СК, а также на отсутствие правовых оснований для отказа в удовлетворении заявлений граждан на направление средств материнского капитала на погашение задолженности **по займам, выданным МФО, КПК и СК, подтверждено** Министерством труда и социальной защиты населения Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 1 ФЗ № 256-ФЗ органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления могут устанавливать дополнительные меры поддержки семей, имеющих детей, за счет средств соответственно бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

25.04.2011 Советом народных депутатов Кемеровской области принят Закон Кемеровской области от 25.04.2011 № 51-ОЗ «О дополнительной мере социальной поддержки семей, имеющих детей» (далее – ОЗ № 51-ОЗ).

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 4 ОЗ № 51-ОЗ установлено, что **средства областного материнского (семейного) капитала могут направляться** на приобретение жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения не противоречащих закону сделок и участия в не противоречащих закону обязательствах, путем безналичного перечисления указанных средств **банку, предоставившему по кредитному договору денежные средства на указанные цели, или организации, соответствующей требованиям, установленным Коллегией Администрации Кемеровской области**, и предоставившей по договору займа денежные средства на указанные цели, за исключением случая, установленного в [подпункте 1](#) настоящего пункта.

Согласно пункту 4 статьи 4 ОЗ № 51-ОЗ [порядок](#) и условия предоставления и использования областного материнского (семейного) капитала в части, не урегулированной настоящим Законом, а также требования к организации, предоставившей по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, перечень документов, на основании которых предоставляется областной материнский (семейный) капитал, **устанавливаются Коллегией Администрации Кемеровской области.**

Из вышеизложенного следует, что [Порядок](#) и условия предоставления и использования областного материнского (семейного) капитала, а также требования к организации, предоставившей по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, перечень документов, на основании которых предоставляется областной материнский (семейный) капитал, устанавливаются Коллегией Администрации Кемеровской области.

10.08.2011 постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 374 утвержден [Порядок](#) и условия предоставления и использования областного материнского (семейного) капитала, требования к организации, предоставившей по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, перечень документов, на основании которых предоставляется областной материнский (семейный) капитал, а также порядок ведения регистра лиц, имеющих право на областной материнский (семейный) капитал (далее - Порядок).

Настоящий Порядок определяет правила и условия предоставления и использования областного материнского (семейного) капитала, требования к организации, предоставившей по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, перечень документов, на основании которых предоставляется областной материнский (семейный) капитал в соответствии с [Законом](#) Кемеровской области

«О дополнительной мере социальной поддержки семей, имеющих детей», а также порядок ведения регистра лиц, имеющих право на областной материнский (семейный) капитал.

Пунктом 1.2 Порядка установлено, что право на получение областного материнского (семейного) капитала (далее - областной материнский капитал) имеют определенные категории граждан, указанные в данном пункте.

В соответствии с Порядком граждане, указанные в [пункте 1.2](#) настоящего Порядка, вправе использовать средства (часть средств) областного материнского капитала на:

- приобретение жилого помещения (в том числе на приобретение доли (долей) в нем, позволяющей (позволяющих) оформить все жилое помещение в собственность (в общую долевую собственность) гражданина, и (или) его супруга, и (или) детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), за исключением приобретения жилого помещения (в том числе приобретения доли (долей) в нем) у взаимозависимых лиц, осуществляемое гражданами посредством совершения не противоречащих закону сделок и участия в не противоречащих закону обязательствах, **путем безналичного**

**перечисления указанных средств банку**, предоставившему по кредитному договору денежные средства на указанные цели, **или организации, соответствующей требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка**, и предоставившей по договору займа денежные средства на указанные цели, за исключением случая, указанного в [подпункте 2.1.1 пункта 2.1](#) настоящего Порядка. При этом приобретение индивидуального жилого дома (части жилого дома с отдельным входом) может осуществляться вместе с земельным участком (п. 2.1.2 Порядка).

- строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица либо **путем безналичного перечисления указанных средств банку**, предоставившему по кредитному договору денежные средства на указанные цели, **или организации, соответствующей требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка**, и предоставившей по договору займа денежные средства на указанные цели (п. 2.1.3 Порядка).

Согласно пункту 2.5 Порядка (введен [постановлением](#) Коллегии Администрации Кемеровской области от 02.06.2014 № 220) к организациям, предоставившим по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, при направлении средств (части средств) областного материнского капитала в соответствии с [подпунктом 2](#) или [3 пункта 1 статьи 4](#) Закона Кемеровской области «О дополнительной мере социальной поддержки семей, имеющих детей» предъявляются следующие требования по выбору:

Создание по решению или при участии Кемеровской области, регистрация на территории Кемеровской области и осуществление деятельности по предоставлению долгосрочных целевых жилищных займов в соответствии с законами Кемеровской области не менее десяти лет (п. 2.5.1 Порядка).

Осуществление деятельности в сфере ипотечного кредитования на территории Кемеровской области в качестве регионального оператора ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в соответствии со стандартами ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» не менее десяти лет (п. 2.5.2 Порядка).

В соответствии с пунктом 2.6 Порядка реестр организаций, соответствующих требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка, формируется департаментом строительства Кемеровской области и размещается на его официальном сайте.

Для включения в реестр организаций, соответствующих требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка, организация представляет в департамент строительства Кемеровской области заявление на включение в указанный реестр и следующие документы:

- учредительные документы организации;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная налоговым органом не позднее одного месяца до даты подачи заявления;

- документы, подтверждающие осуществление деятельности по предоставлению долгосрочных целевых жилищных займов и (или) их возврату в соответствии с законами Кемеровской области не менее семи лет или деятельности на территории Кемеровской области в качестве регионального оператора ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в соответствии со стандартами ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» не менее десяти лет.

Таким образом, организации, предоставляющие по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения и желающие получать средства (часть средств) областного материнского капитала в счет погашения заемных обязательств физических лиц должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 2.5 Порядка утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.08.2011 № 374.

Установлено, что в реестр организаций, соответствующих требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) Порядка, включены две организации - ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области».

Таким образом, из пунктов 2.1, 2.5 Порядка следует, что средства (часть средств) областного материнского капитала могут быть использованы путем безналичного перечисления указанных средств банкам, а также ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области».

При этом согласно информации, представленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области на территории Кемеровской области, деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества осуществляют 196 организаций.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия),

Под признаками ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» подразумевает обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Установив требования к организациям, предоставившим по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, при направлении средств (части средств) областного материнского капитала в соответствии с [подпунктом 2](#) или [3 пункта 1 статьи 4](#) Закона



Кемеровской области от 25.04.2011 № 51-ОЗ «О дополнительной мере социальной поддержки семей, имеющих детей», Коллегия Администрации Кемеровской области тем самым, предоставила банкам, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области» преимущества по отношению к другим хозяйствующим субъектам, оказывающим деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции (отсутствию состязательности) между указанными выше хозяйствующими субъектами и другими хозяйствующими субъектами, оказывающими аналогичные услуги, которые по смыслу статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» являются конкурентами.

Кроме того отказ комиссии, уполномоченной в соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 374 от 10.08.2011 на принятие решений о предоставлении средств (части средств) областного материнского (семейного) капитала от удовлетворения заявлений граждан о направлении средств материнского капитала на погашение основного долга и процентов по договорам ипотечного займа только на том основании, что такие договоры заключены с организацией не соответствующей требованиям, установленным пунктом 2.5 Порядка утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.08.2011 № 374, или распространение среди граждан сведений о возможности такого отказа по названным основаниям может повлечь, в свою очередь, отказ граждан от заключения с вышеуказанными организациями договоров ипотечного займа без наличия на то объективных причин и, как следствие, повлечь создание неравных условий для конкуренции на рынке финансовых услуг для организаций, оказывающих деятельность по предоставлению займов (целевых, долгосрочных, жилищных) на территории Кемеровской области (за исключением ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»).

Реализация пунктов 2.1, 2.5, 2.6 Порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.08.2011 № 374, приведет (может привести) к необоснованному ограничению деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на рынке оказания финансовых услуг в части использования средств (части средств) областного материнского капитала для погашения физическими лицами заемных обязательств, к нарушению прав организаций оказывающих деятельность по предоставлению займов (целевых, долгосрочных, жилищных) на территории Кемеровской области (за исключением банков, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»), в сфере предпринимательской деятельности, ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Указанные действия Коллегии Администрации Кемеровской области, выразившиеся в предоставлении преимущественных условий деятельности для банков, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области», а также в нарушении прав иных организаций, оказывающих деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях Коллегии Администрации Кемеровской области признаков нарушения [части 1 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании [статьи 39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области предупреждает о необходимости прекращения в срок **до 29.07.2016г.** указанных действий, а именно: внести изменения в Порядок, утвержденный постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.08.2011 № 374, путем:

- исключения пунктов 2.5, 2.6 из Порядка, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10.08.2011 № 374.
- исключения из пунктов 2.1.2, 2.1.3 Порядка словосочетания «соответствующей требованиям, установленным [пунктом 2.5](#) настоящего Порядка, и».

О выполнении предупреждения сообщить в Кемеровское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Врио руководителя управления

С.В. Стельмах