

заявитель
заместитель директора
ООО «Приоритет-Гарант»

пр. Б. Хмельницкого, д. 135, оф. 39,
г. Белгород, 308023

ответчик
ОАО «Сбербанк России»

ул. Вавилова, д. 19,
г. Москва, 117997

Центрально-Черноземный банк
ОАО «Сбербанка России»

394006, г. Воронеж,
ул. 9 Января, д. 28,

Белгородское отделение № 8592
ОАО «Сбербанк России»

пр. Гражданский, д. 52,
г. Белгород, 308000

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 09.08.2012
В полном объеме решение изготовлено 23.08.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 261-12-А3, возбужденное 14.06.2012 года по признакам нарушения ОАО «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка

Сбербанка России (ОАО) (117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19; 308000, г.Белгород, Гражданский пр., д.52) требований части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ о защите конкуренции)
У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее - Белгородское УФАС), 5 апреля 2012 года (вх. № 155) поступило заявление ООО «Приоритет-Гарант» (308023, г. Белгород, р. Б. Хмельницкого 135, офис 39) входящего в НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки» с жалобой на действия ОАО «Сбербанк России» в лице Центрально-Чернозёмного банка (Белгородское отделение № 8592) (далее - Сбербанк) по необоснованному созданию препятствий доступу на рынок оценки имущества.

Заявитель указал, что 23 марта 2012 года между ООО «Приоритет - Гарант» и физическим лицом - <...> был заключен договор №12.03.23-265 возмездного оказания оценочных услуг. Согласно приложению № 1 к договору № 12.03.23-265 от 23 марта 2012 года, объектом оценки является квартира, расположенная по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Некрасова, д. 36, кв. 37. Срок проведения оценки «23-26 марта».

26 марта 2012 года договор был исполнен, акт приёма – передачи заключения (отчёта) №265 о выполненной работе по экспертизе (оценке) квартиры.

05 апреля 2012 года <...> обратился с заявлением к ООО «Приоритет-Гарант» с просьбой вернуть денежные средства, уплаченные им за составление отчёта об оценке рыночной стоимости квартиры, так как Сбербанк не принял данный отчёт, объяснив это тем, что ООО «Приоритет — Гарант» не включено в Реестр оценщиков для работы с физическими лицами-заемщиками Сбербанка, кроме того на имя <...> было направлено письмо (исх. № 03713 от 11.05.2012 года) о необходимости предоставления в Сбербанк перечня документов для проверки правоспособности и деловой репутации оценочной компании, осуществляющей оценку объекта недвижимости в целях принятия обеспечения по испрашиваемому кредиту согласно стоимости, установленной в отчете данной компании. Так же, Соловьеву Н.Н. была дана рекомендация воспользоваться услугами оценочных организаций, чья правоспособность и деловая репутация проверена Банком.

27 марта 2012 года между <...> и ООО «Центр оценки и экспертизы» был заключен договор №127 (возмездного оказания услуг) на проведение оценки. Предметом оценки является тот же объект, что и по договору, между ООО «Приоритет-Гарант» и <...>

По мнению ООО «Приоритет – Гарант», оно является независимым оценщиком и проходить аккредитацию Сбербанка, как и любого другого Банка, не обязано. Основная их деятельность направлена на выполнение оценочных работ по привлечению на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа. Став аккредитованной оценочной компанией Банка, Общество теряет статус независимого оценщика, что по мнению Общества не законно, а действия Сбербанка ограничивают конкуренцию на данном рынке.

Сбербанк дает необоснованные конкурентные преимущества аккредитованным оценщикам в ущерб не аккредитованным. В основе аккредитации лежит принятый Сбербанком «Порядок и правила сотрудничества ОАО «Сбербанк России» с оценщиками при кредитовании физических лиц (далее по тексту - Правила). Данные Правила устанавливают критерии допуска субъектов предпринимательской деятельности (оценочных компаний и предпринимателей-

оценщиков), оказывающих услуги по оценке к возможному сотрудничеству с Банком. Пунктами 4.3 и 4.5 Правил установлен отказ в допуске к отбору в случае несоответствия организации-заявителя предъявленным требованиям, а именно:

1. До первичного отбора не допускаются компании и предприниматели (Приложение № 6 к Правилам), имеющие срок работы на рынке менее трех лет или имеющей в своем штате менее двух специалистов-оценщиков с опытом работы менее трех лет.

2. С каждым отчетом, не аккредитованные компании, должны представлять следующие документы (Приложение № 16 к Правилам):

- нотариально заверенную копию свидетельства ОГРН;
- нотариально заверенную копию Устава;
- нотариально заверенную банковскую карточку;
- выписку из ЕГРЮЛ или ее нотариально заверенную копию;
- нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копии приказов о назначении единоличного исполнительного органа и бухгалтера, паспортов указанных лиц, паспортов и трудовых книжек штатных оценщиков, выписку из реестра акционеров (участников), паспортов акционеров (участников), свидетельств ИНН данных лиц;

- письменные согласия всех физических лиц, перечисленных выше, на обработку персональных данных.

Важно отметить, что оценщики-партнеры представляют документы по перечню и несут связанные с этим расходы всего один раз при рассмотрении вопроса об их аккредитации в качестве партнера, однако оценщики не партнеры Банка обязаны представлять документы по перечню и нести связанные с этим расходы каждый раз при подачи отчета в Банк.

В соответствии с п.3.2 Правил «Банк формирует пул оценщиков-партнеров и рекомендует своим клиентам обращаться к ним при необходимости проведения оценки». В соответствии с п. 3.7 «Банком ведется Реестр оценщиков-партнеров». Сведения из Реестра оценщиков-партнеров публикуются на официальном сайте Банка. Кроме того, в каждом подразделении Банка имеется перечень оценщиков-партнеров, который либо вывешен на видном месте, либо доводится персонально до каждого потенциального заемщика. При этом заемщикам даются пояснения, какие последствия влечет обращение за оценкой к не аккредитованным компаниям (как минимум, более длительным рассмотрением представленных отчетов).

Согласно п. 3.6 Правил «требуемое количество оценщиков-партнеров определяется бизнес потребностями подразделений Банка...». Из этого следует, что как только Банк посчитал, что количество оценщиков-партнеров для него достаточно, дополнительная аккредитация оценочных компаний прекращается, вне зависимости от того, соответствует ли компания первичным критериям или нет. Данный пункт также ограничивает конкуренцию на рынке оценочных услуг, тем более, что в соответствии с п. 3.7 Правил «Статус оценщика-партнера присваивается на неограниченный срок».

Дополнительно заявителем были представлены письменные доказательства, приобщенные к материалам дела:

- копия договора купли - продажи от 26.03.2012 года на приобретение квартиры <...> в пункте 3 которого указано, что «Покупателем» часть стоимости квартиры, а именно, 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей, было оплачено за счет кредитных средств, предоставляемых ОАО «Сбербанк России».

Из этого следует, что представленный <...> отчет от 23 марта 2012 года об оценке залогового имущества, составленный ООО «Приоритет-Гарант», Сбербанком не

проверялся.

Таким образом, указывает заявитель, ОАО «Сбербанк России» (Белгородское отделение № 8592) нарушило действующее законодательство, а именно часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Так же, заявитель пояснил, что Сбербанк не проверял деловую репутацию ООО «Приоритет — Гарант», так как от Банка писем с предложением предоставить документы для проверки, не поступало.

Представитель ОАО «Сбербанк России» <...> пояснила, что ОАО «Сбербанк России», являясь конечным потребителем оценочных услуг и используя результаты оценки при рассмотрении вопроса о выдаче кредита, устанавливает требования к компаниям-оценщикам, данные требования основаны на объективных показателях и носят публичный характер.

Действия Сбербанка при обращении <...> с заявлением о выдаче кредита, соответствовали порядку взаимодействия Банка с оценочными компаниями. <...> в предоставлении кредита отказано не было, а лишь было предложено совместно с отчетом об оценке, подготовленным ООО «Приоритет-Гарант», которое не является партнером Банка, предоставить документы оценщика в целях определения правоспособности и деловой репутации.

В соответствии с положениями п. 1.2 «Технологической схемы сотрудничества ОАО «Сбербанк России» с оценщиками при кредитовании физических лиц» № 2121 от 11 мая 2011 года, также <...> на выбор было предложено, в случае не предоставления запрошенных документов рассмотреть вопрос о возможности оказания услуг оценочными компаниями, включенными в Реестр оценщиков-партнеров Банка. Мероприятия, направленные Банком на установление правоспособности оценщика, установление сведений о его деловой репутации, осуществляются Банком не более 30 календарных дней.

В данном случае ни клиентом, ни ООО «Приоритет-Гарант» пакет документов для установления правоспособности и деловой репутации, представлены не были. У Банка очень много залогового имущества и установление данных Правил, это вынужденная мера придуманная банками, которая направлена на защиту Банка. 06 апреля 2012 года <...> был выдан ипотечный кредит под залог объекта недвижимости, стоимость которого определена на основании отчета об оценке, выполненного ООО «Центр оценки и экспертиз».

Так же поясняем, что утверждения заявителя о необходимости предоставления пакета документов об установлении правоспособности и деловой репутации компании-оценщика с каждым выполненным и представленным в Банк отчетом об оценке, о необратимости дополнительных расходов компании, в связи с необходимостью такого представления документации несостоятельны. Согласно п. 2.11 и 2.12 Порядка включения оценочной организации в Реестр оценщиков, комплект документов подлежит возврату, как при принятии Банком решения о включении оценщика в Реестр (по заявлению оценщика), так и при принятии решения о не включении оценочной компании в Реестр оценщиков.

Существуют рекомендации по критериям отбора оценочных компаний для долгосрочного сотрудничества с банками, которые были разработаны Комитетом Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, в целях защиты от некачественной оценки и повышения эффективности процесса кредитования. Данные Рекомендации используются банками осуществляющими кредитование физических лиц, согласованы с Федеральной антимонопольной службой России 06 мая 2009 года. Требования Банка являются разумными, прав и законных интересов

иных лиц не нарушают.

Решение вопроса о привлечении для оказания услуг по оценке имущества оценщиков включенных в Реестр партнеров Банка или не включенных в данный Реестр, является выбором клиента, поскольку услуги по оценке оплачивает клиент (физическое лицо), который обращается в Банк с заявлением о выдаче кредита.

Рассмотрев и исследовав представленные заявителем документы, а также полученные в ходе рассмотрения дела материалы, заслушав доводы сторон, действующее законодательство о банках и банковской деятельности, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 6 ст. 4 закона о защите конкуренции, финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые услуги, - кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, фондовая биржа, валютная биржа, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

Как следует из статьи 5 закона о защите конкуренции, доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации).

Условия признания доминирующим положения кредитной организации с учетом ограничений, предусмотренных ФЗ о защите конкуренции, устанавливаются постановлением Правительством Российской Федерации от 26.06.2007 № 409 «Об утверждении условий признания доминирующим положения кредитной организации и правил установления доминирующего положения», (далее постановление Правительства № 409) по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС РФ от 28.04.2010 N 220 (далее Порядок), процедура выявления товара, не имеющего заменителя, или взаимозаменяемых товаров обращающихся на одном и том же товарном рынке (далее - определение продуктовых границ товарного рынка), включает:

- предварительное определение товара;
- выявление свойств товара, определяющих выбор приобретателя, и товаров, потенциально являющихся взаимозаменяемыми для данного товара;
- определение взаимозаменяемых товаров.

В соответствии с пунктом 6 Правил установления доминирующего положения кредитной организации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.06.2007 N 409 (далее по тексту – Правила) установление доминирующего

положения кредитной организации осуществляется на основании сведений, получаемых из государственной статистической отчетности, бухгалтерской отчетности кредитных организаций, выборочных опросов потребителей услуг, заключений независимых экспертиз товарного рынка, а также от федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Центрального банка Российской Федерации, кредитных организаций, саморегулируемых организаций, объединений и союзов кредитных организаций и иных юридических и физических лиц.

Установление доминирующего положения кредитной организации включает в себя следующие этапы:

- а) установление сферы обращения банковской услуги путем определения границ соответствующего товарного рынка на основе исследования спроса на банковскую услугу и ее предложения;
- б) определение объема банковских услуг и долей кредитных организаций на соответствующем товарном рынке;
- в) установление наличия условий признания доминирующим положения кредитной организации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса РФ по кредитному договору, банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Из буквального толкования пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности" (далее по тексту — Закон о банках и банковской деятельности) к банковским операциям относится размещение от своего имени и за свой счет, денежных средств физических и юридических лиц, привлеченных во вклады.

Порядок осуществления операций по предоставлению (размещению) банками денежных средств клиентам, в том числе другим банкам, юридическим и физическим лицам, установлен Банком России в его Положении от 31.08.1998 N 54-П "О порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения)" (далее - Положение Банка России N 54-П). Пунктом 1.2 Положения Банка России N 54-П установлено, что "в целях настоящего Положения под размещением (предоставлением) банком денежных средств, понимается заключение между банком и клиентом банка договора, составленного с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 1 Закона о банках и банковской деятельности, банк передает денежные средства на условиях платности, срочности и возвратности, а клиент банка осуществляет возврат полученных денежных средств в соответствии с условиями договора". Пунктом 1.7 Положения Банка России N 54-П установлено, что банк обязан разработать и утвердить документы, определяющие порядок и процедуры принятия решений по размещению банком денежных средств, правила кредитования клиентов банка.

Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2007 (КДЕС Ред. 1.1) (утв. Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 г. N 329-ст) (введен в действие 01.01.2008 на период до 01.01.2013 г. без отмены ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1)) предусмотрен вид деятельности «предоставление кредита» под кодом 65.22.

Согласно пункту 7 Правил - банковская услуга определяется как банковская операция (совокупность банковских операций), отражаемая в соответствии с

правилами ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях на отдельном счете либо группе счетов, сгруппированных по признаку экономической однородности.

В соответствии с Положением о Правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, установленным Банком России 26.03.2007 г. № 302-П (Зарегистрировано в Минюсте РФ 29.03.2007 N 9176) права требования, по договорам на предоставление (размещение) денежных средств, предоставляемых физическим лицам, отражаются на отдельных балансовых счетах - 455, 457 и предоставляемых юридическим лицам отражаются на отдельных балансовых счетах — 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 456.

Таким образом, в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета, в кредитных организациях отдельно выделяются банковские операции по размещению средств, осуществляемому от имени кредитной организации и за её счет на условиях возвратности, платности и срочности, предоставляемых физическим лицам и предоставляемых юридическим лицам.

Условия размещения на рынке: наличие лицензии на право размещения средств, осуществляемых от имени кредитной организации и за её счет на условиях возвратности, платности и срочности.

Свойства товара, которые влияют на выбор покупателя:

Функциональное назначение товара - замещение наличных денег кредитными операциями.

Применение товара – данный товар не может быть перепродан, предназначен исключительно для личного, профессионального использования.

Цена – устанавливается кредитной организацией по соглашению с клиентами, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Взаимозаменяемые товары - согласно пункта 3 статьи 4 закона о защите конкуренции - взаимозаменяемые товары - товары, которые могут быть сравнимы по их функциональному назначению, применению, качественным и техническим характеристикам, цене и другим параметрам таким образом, что приобретатель действительно заменяет или готов заменить один товар другим при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях);

Таким образом исходя из функционального назначения услуги кредитования, особенностей спроса на неё, условий реализации, продуктами границами рынка являются услуги по кредитованию физических лиц и кредитованию юридических лиц (в том числе предприятия, организации и индивидуальные предприниматели).

Географические границы рынка определены методом установления фактических районов продаж (местоположение потребителей) на рынке кредитования физических лиц и кредитования юридических лиц. Исходя из фактической возможности получения услуги по кредитованию физических лиц и кредитованию юридических лиц географическими границами рынка являются административные границы Белгородской области.

Как приведено выше Условия признания доминирующим положения кредитной организации и Правила установления доминирующего положения кредитной организации, утверждены Постановлением Правительства № 409. Из пункта 1 указанных Условий следует, что доминирующим признается положение кредитной организации на товарном рынке, дающее такой кредитной организации возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения услуги на соответствующем рынке, и (или) устранять с товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять им доступ на товарный рынок.

С учетом долей конкурентов на соответствующем товарном рынке доминирующим признается положение кредитной организации, в отношении которой выполняются в совокупности следующие условия:

- доля кредитной организации превышает 10 процентов на единственном в Российской Федерации товарном рынке, либо 20 процентов на товарном рынке, обращающийся на котором товар обращается также на иных товарных рынках в Российской Федерации;

- доля кредитной организации на товарном рынке в течение длительного периода времени (не менее 1 года или в течение срока существования соответствующего товарного рынка, если такой срок составляет менее 1 года) увеличивается и (или) неизменно превышает 10 процентов на единственном в Российской Федерации товарном рынке либо 20 процентов на товарном рынке, обращающийся на котором товар обращается также на иных товарных рынках в Российской Федерации.

Пунктом 4 Правил предусмотрено, что установление доминирующего положения кредитной организации осуществляется путем определения ее доли в границах товарного рынка независимо от ее места нахождения, указанного в учредительных документах.

Как следует из пункта 10 Постановления Правительства № 409, перечень сведений, запрашиваемых антимонопольным органом у Центрального банка Российской Федерации, определяется по соглашению между Центральным банком Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службой в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами о соблюдении банковской тайны, в пределах сведений, содержащихся в формах отчетности, представляемых кредитными организациями в Центральный банк Российской Федерации.

Согласно письму ФАС России от 13.07.2011 АЦ/23036 и подписанного ФАС России и Центральным Банком России Порядка взаимодействия при предоставлении информации по кредитным организациям, действующим в субъектах Российской Федерации, сведения о положении кредитной организации в каждом конкретном субъекте Российской Федерации направляются ФАС России в территориальные органы.

Для определения долей кредитных организаций на конкретном товарном рынке по предоставлению финансовой услуги, а именно предоставление кредитов физическим лицам, Белгородским УФАС запрашивалась информация у Главного управления Центрального банка РФ по Белгородской области, о перечне всех кредитных организаций оказывающих услуги кредитования на территории Белгородской области. Согласно представленных сведений, на территории Белгородской области услуги по кредитованию населения осуществляют 60 кредитных организаций.

Анализ информации имеющейся в распоряжении Белгородского УФАС России, а именно данных о предоставлении кредитов населению показал, что доля ОАО «Сбербанк России» на территории Белгородской области по выдаче кредитов физическим лицам сложилась следующим образом:

- по состоянию на 01.01.2011 г. - 37,92%;
- по состоянию на 01.04.2011 года - 36,56%;
- по состоянию на 01.01.2012 - 35,51%;
- по состоянию на 01.04.2012 - 36,33%.

Из приведенного следует, что в соответствии с Постановлением Правительства № 409, положение Центрально-Черноземного банка Сбербанка России (ОАО) на

рынке услуг по кредитованию в территориальных границах Белгородской области, является доминирующим.

2. ОАО «Сбербанк России» (далее Сбербанк) при работе с оценщиками руководствуется размещенным Порядком и правилами сотрудничества с оценщиками, (далее - Порядок), регламентирующим механизм взаимодействия Сбербанка с оценщиками-партнерами и оценщиками, не являющимися таковыми. А. В соответствии с п. 2.1. Порядка настоящий документ регламентирует порядок и правила:

- взаимодействия Банка и Оценочных компаний/ частнопрактикующий оценщик (далее – ЧПО), с которыми установлены партнерские отношения при оказании услуг по оценке имущества и иных активов;
- проведения отбора Оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с Банком;
- действия Банка при рассмотрении отчетов об оценке, выполненных оценщиками, не являющимися партнерами Банка.

В соответствии с пунктом 2.2 Порядок сформирован на основе утвержденных в Сбербанке внутренних нормативных документов.

Таким образом, как следует из пункта 2.2, Сбербанком помимо указанных Правил разработан ряд внутренних документов, которые не были представлены на обозрение Комиссии.

Согласно п. 3.2. Порядка для защиты интересов вкладчиков и своих интересов Банк формирует пул оценщиков – партнеров и рекомендует своим клиентам обращаться к ним при необходимости проведения оценки, для целей кредитования или иных целей, связанных с Банком. Стандарты требований Банка к уровню профессионализма оценщиков – партнеров, заложенные в процедуре отбора и последующего взаимодействия гарантируют клиентам Банка высокое качество их работы. Партнерство осуществляется на добровольной основе.

В соответствии с п. 3.3. Порядка для работы с оценочными компаниями пул оценщиков партнеров формируется:

для работы с крупнейшими заемщиками Банка – из числа крупнейших оценочных и консалтинговых компаний. Перечень рекомендуемых компаний формируется в отраслевом разрезе. Компании, имеющие статус партнеров Банка в работе с сегментом крупнейших заемщиков, также являются рекомендуемыми для не крупнейших заемщиков;

для работы с не крупнейшими заемщиками Сбербанка рассматриваются и отбираются как Оценочные компании, так и ЧПО по территориальному принципу с возможностью оказания услуг в другом регионе (перечень регионов указан в Приложении 2 к Порядку.

Согласно п. 3.4. Порядка наличие пула Оценщиков – партнеров не предполагает отказа Банка в приеме на рассмотрение Отчета, выполненного Оценочной компанией/ЧПО, не являющейся партнером Банка. Для оценки своих активов Клиент вправе обращаться к любым Оценочным компаниям/ЧПО, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации. В этом случае Банк проверяет:

- правоспособность и деловую репутацию Оценочной компании/ЧПО,
- качество Отчета.

При этом проверка правоспособности и деловой репутации Оценщиков – партнеров производится при проведении процедуры отбора. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для партнерских отношений базируются на объективных показателях и являются публичными (п. 3.5. Порядка).

3.6. Требуемое количество Оценщиков-партнеров определяется бизнес-потребностями подразделений Банка и должно быть достаточным для обеспечения требуемой оперативности кредитного процесса и соблюдения принципов здоровой конкуренции в ведении бизнеса.

3.7. Банком ведется Реестр оценщиков-партнеров. Сведения из Реестра оценщиков-партнеров публикуются на официальном сайте Банка (www.sbrf.ru).

Условия Отбора оценочных компаний изложены в разделе 4 Порядка. Основанием для рассмотрения кандидатуры Оценочной компании/ЧПО на предмет предоставления статуса партнера Банка является Заявка-анкета от Оценочной компании/ЧПО. Содержание Заявки - анкеты приведено в Приложениях №9, №10, №11.

Как следует из пункта 4.5. Порядка не принимаются к рассмотрению Заявки-анкеты:

- Оценочных компаний/ЧПО, не удовлетворяющих требованиям Банка;
- заполненные не по установленной форме (обработка Заявок-анкет проводится в автоматизированном режиме, поэтому любое изменение полей Заявки-анкеты приведет к сбою в обработке);
- поданные в неустановленные сроки;

Согласно пункта 4.6. Правил изначально неправильно поданные Заявки-анкеты повторно не рассматриваются.

Этапы проведения отбора Оценочных компаний установлены пунктом 4.9 Правил и подразделяются на работу с крупнейшими заемщиками Банка, с не крупнейшими заемщиками Банка.

Для работы с крупнейшими заемщиками Банка предусмотрено 2 этапа отбора, пункты 4.9.1; 4.9.2 (приложения 5,11,13 Правил).

Для работы с не крупнейшими заемщиками (п. 4.10) Правил, предусмотрено 3 этапа (пункты 4.10.1-4.10.3).

Порядок взаимодействия Банка с Оценщиками-партнерами регламентирован разделом 5 и включает подразделы:

5.1 Требования к Договору на проведение оценки, формы договоров приведены в приложениях 3, 4 (приложение № 3. Форма двухстороннего Договора на проведение оценки; приложение № 4. Форма трехстороннего Договора на проведение оценки)

0 5.2 Согласование Задания на оценку;

1 5.3 Согласование проекта отчета с Банком;

5.4 Действия при выявлении в проекте Отчета/Отчете ошибок, несоответствия заданию на оценку и иных нарушений требований Банка;

0 5.5 Действия в случае, если Клиент обратился к Оценочной компании/ЧПО, не являющейся Оценщиком-партнером Банка

5.5.1. В данном случае Клиент предоставляет в Банк Отчет об оценке и комплект документов оценщика в соответствии с Приложением 16 (Приложение № 16. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО, не являющихся партнерами Банка). Банком проводится проверка: 1) правоспособности Оценочной компании/ЧПО и наличия фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации Оценочной компании/ЧПО; 2) качества Отчета об оценке на предмет:

- выявления нарушений требований действующего Законодательства и Федеральных стандартов, приводящих к искажению результата оценки;
- достоверности информации и сведений, наличия ошибок в расчетах, использования неправомерных допущений, учета существенных при оценке

условий и обстоятельств.

5.5.2. При отрицательном характере заключения Банка по результатам проверки документов и Отчета, Отчет об оценке не принимается к использованию для подготовки кредитного решения как документ доказательного значения и подлежит возврату Клиенту с указанием причин возврата.

1 5.6 Мониторинг деятельности партнера; 5.7 Включение Оценочной компании/ЧПО в «Перечень оценщиков, в отношении которых установлен факт выполнения некачественной оценки»;

1 5.8 Включение Оценочной компании/ЧПО в Реестр оценщиков – партнеров, исключение из Реестра оценщиков – партнеров, приостановка статуса партнера

Б. Порядок сотрудничества ОАО «Сбербанк России» с оценщиками при кредитовании физических лиц регламентирован Технологической схемой № 2121 от 11.05.2011 г. (далее – Технологическая схема). Данный порядок утвержден распоряжением заместителя Председателя Правления ОАО «Сбербанк России» А.А. Карамзиным от 11.05.2011 №504.

Разделом 3 Технологической схемы определен порядок включения Оценочной организации в реестр оценщиков по работе с физическими лицами:

- по инициативе Оценочной организации: в случае поступления заявки от Оценочной организации работник подразделения по работе с партнерами Отделения Сбербанка/Территориального банка направляет запрос в оценочную организацию для предоставления пакета документов, предусмотренного Приложением № 5 к Технологической схеме;
- по инициативе клиента: в случае предоставления отчета об оценке либо поступления информации от заемщика о намерении представить отчет Оценочной организации, не входящей в Реестр оценщиков. В данном случае документы, необходимые для рассмотрения заявки о возможности принятия отчета об оценке данной Оценочной организации в соответствии с Приложением №5 к Технологической схеме, предоставляются либо лично заемщиком Банка, либо по просьбе клиента сотрудник внутреннего структурного подразделения (далее - ВСП) самостоятельно запрашивает необходимые документы у Оценочной компании.

По факту получения пакета документов работник подразделения по работе с партнерами отделения Банка/Территориального банка либо сотрудник ВСП проверяет полноту представленных документов. В случае предоставления не полного пакета документов работник подразделения по работе с партнерами отделения Банка/Территориального банка либо сотрудник ВСП запрашивает у Оценочной компании/заемщика Банка недостающие документы. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данного запроса работник подразделения по работе с партнерами отделения Банка/Территориального банка либо сотрудник ВСП возвращает документы Оценочной организации. В случае получения полного пакета документов работник ВСП направляет пакет документов в подразделение по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка.

После сотрудником подразделения по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка производится проверка пакета документов на соответствие требованиям Банка, изложенным в п. 1, 2, 4 Приложения № 4 к Технологической схеме. При несоответствии данным требованиям дальнейшее рассмотрение пакета документов не производится и в адрес Оценочной компании направляется соответствующее письмо-уведомление и по запросу пакет документов, предоставленный Оценочной организацией.

В случае положительной проверки полного пакета документов на соответствие требованиям Банка, изложенным в п. 1, 2, 4 Приложения № 4, к Технологической схеме сотрудник подразделения по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка направляет запросы с приложением документов, представленных Оценочной организацией:

- в Правовой департамент или юридическое подразделение (далее - ПД/ЮП) Отделения Банка/Территориального Банка о проведении проверки с целью установления правоспособности Оценочной организации;
- в Департамент безопасности или Подразделение безопасности (далее - ДБ/ПБ) Отделения Банка/Территориального Банка о проведении проверки соответствия Оценочной организации требованиям, предъявляемым к деятельности и деловой репутации (Приложение № 4 к Технологической схеме).

Далее ДБ/ПБ Отделения Банка/Территориального Банка готовит и направляет в подразделение по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка заключение о соответствии оценочной организации требованиям, предъявляемым к деятельности и деловой репутации, указанными в п. 3 и п. 5 Приложения № 4 к Технологической схеме. ПД/ЮП Отделения Банка/Территориального Банка также готовит и направляет в подразделение по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка заключение о правоспособности Оценочной организации.

При получении отрицательного заключения от ПД/ЮП Отделения Банка/Территориального Банка и ДБ/ПБ Отделения Банка/Территориального Банка работник по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка включает Оценочную организацию в Реестр оценщиков в EISM со статусом «отказано». При получении положительного заключения от ПД/ЮП Отделения Банка/Территориального Банка и/или ДБ/ПБ Отделения Банка/Территориального Банка работник по работе с партнерами Отделения Банка/Территориального Банка направляет их в Управление по работе с партнерами Территориального банка.

По результатам ПД/ЮП Отделения Банка/Территориального Банка и/или ДБ/ПБ Территориального банка формирует и выносит на рассмотрение Кредитного комитета Территориального банка заключение о включении/не включении Оценочной организации/ЧПО в Реестр оценщиков.

По результатам вынесения решения Кредитным комитетом Территориального банка решения о включении либо не включении оценочной организации в Реестр оценщиков, Управление по работе с партнерами Территориального банка направляет Оценочной организации соответствующее письмо-уведомление. Также работник ВСП в случае положительного решения Кредитного комитета Территориального банка информирует заемщика о возможности представления Отчета данной Оценочной организации и/или принимает отчет об оценке данной организации. В случае отрицательного решения Кредитного комитета Территориального банка сотрудник ВСП отказывает в принятии Отчета данной Оценочной организации. Отчет и пакет документов Оценочной организации подлежит возврату заемщику с указанием причин возврата. При этом работник ВСП рекомендует заемщику обратиться в Оценочную организацию, входящую в реестр оценщиков-партнеров или Реестр оценщиков или иную Оценочную организацию.

Указанным разделом предусмотрен мониторинг деятельности оценочных организаций, обновление перечня оценочных организаций, обобщение заключений оценочных организаций.

При этом необходимо отметить, что указанные действия осуществляются только с

оценочными компаниями, включенными в Реестр оценщиков Сбербанка. По словам представителя Сбербанка, Реестр оценщиков формируется посредством самостоятельного предоставления документов оценочных организаций, изъявивших желание являться партнерами Банка, посредством представления заемщиками отчетов об оценке оценочными компаниями, правоспособность которых в последствии была проверена Банком на основе анализа документов, используемых оценщиком при предоставлении отчета и самостоятельных действий Банка. Подведение итогов отбора производится банком самостоятельно путем изучения поступивших заявок, исследования отчетов оценочных компаний, представленных заемщиками и т.д.

Таким образом, указанные выше Порядок и правила, а также Технологическая схема № 2121 от 11.05.2011г., регламентирующие механизм взаимодействия Сбербанка с оценщиками-партнерами и оценщиками, не являющимися таковыми сформированы на основе утвержденных в Сбербанке внутренних нормативных документов.

1 Действия Банка в случае, если Клиент обратился к Оценочной компании/ЧПО, не являющейся Оценщиком-партнером Банка таковы:

- в данном случае Клиент предоставляет в Банк Отчет об оценке и комплект документов оценщика в соответствии с Приложением 16 (Приложение № 16), перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО, не являющихся партнерами Банка).

Банком проводится проверка:

1) правоспособности Оценочной компании/ЧПО и наличия фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации Оценочной компании/ЧПО;
2) качества Отчета об оценке на предмет:

- выявления нарушений требований действующего Законодательства и Федеральных стандартов, приводящих к искажению результата оценки;
- достоверности информации и сведений, наличия ошибок в расчетах, использования неправомερных допущений, учета существенных при оценке условий и обстоятельств.

При отрицательном характере заключения Банка по результатам проверки документов и Отчета, Отчет об оценке не принимается к использованию для подготовки кредитного решения как документ доказательного значения и подлежит возврату Клиенту с указанием причин возврата.

3. 23 марта 2012 года между ООО «Приоритет - Гарант» и Соловьёвым Н.Н. был заключен договор № 12.03.23-265 возмездного оказания оценочных услуг. Согласно Приложения № 1 к договору № 12.03.23-265 от 23 марта 2012 года, объектом оценки является квартира расположенная по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Некрасова, д. 36, кв. 37, срок проведения оценки «23-26 марта».

26 марта 2012 года договор был исполнен (акт приёма - передачи заключения (отчёта) о выполненной работе по экспертизе (оценке) квартиры № 265).

26 марта 2012 дополнительный офис №8592/020 Белгородского ОСБ №8592 сообщил, что представленный отчет №12.03.23.265, составленный ООО «Паритет – гарант» возможно принять к рассмотрению в случае предоставления оценочной организацией пакета документов для рассмотрения вопроса о включении ее в Реестр оценщиков для работы с физическими лицами – заемщиками Банка.

05 апреля 2012 года <...> обратился с заявлением к ООО «Приоритет-Гарант» с просьбой вернуть денежные средства, уплаченные им за составление

отчёта об оценке рыночной стоимости квартиры по адресу: г. Белгород, ул. Некрасова, д. 36, кв. 37, так как Сбербанк не принял отчёт выполненный оценщиком ООО «Приоритет-Гарант» аргументировав это тем, что ООО «Приоритет — Гарант» не включено в Реестр оценщиков для работы с физическими лицами-заемщиками Банка. Так же, <...> была дана рекомендация воспользоваться услугами оценочных организаций, чья правоспособность и деловая репутация проверена Банком.

11.05.2012 года на имя <...> было направлено письмо Сбербанка (исх. № 03713) о необходимости предоставления в Сбербанк перечня документов для проверки правоспособности и деловой репутации оценочной компании, осуществляющей оценку объекта недвижимости в целях принятия обеспечения по испрашиваемому кредиту согласно стоимости, установленной в отчете данной компании.

27 марта 2012 года между <...> и ООО «Центр оценки и экспертизы» был заключен договор № 127 (возмездного оказания услуг) на проведение оценки. Предметом оценки является тот же объект, что и по договору, между ООО «Приоритет-Гарант» и <...>

Заявителем представлена копия договора купли - продажи от 26.03.2012 года на приобретение квартиры <...> в котором в п.3 указано, что «Покупателем» часть стоимости квартиры, а именно, 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей, было оплачено за счет кредитных средств, предоставляемых ОАО «Сбербанк России».

На момент вручения, <...> Сбербанку отчета об оценке №12.03.23.265 ООО «Приоритет-Гарант» не было включено в реестр оценочных компаний для оценки имущества при кредитовании физических лиц.

Из этого следует, что представленный <...> отчет от 23 марта 2012 года об оценке залогового имущества, составленный ООО «Приоритет- Гарант», Сбербанком не проверялся.

Так же, заявитель пояснил, что Сбербанк не проверял деловую репутацию ООО «Приоритет-Гарант», так как от Банка писем с предложением предоставить документы для проверки, не поступало.

ОАО «Сбербанк России» факт получения отчета об оценке №12.03.23.265 не отрицал.

При этом на запрос Белгородского УФАС представить основания (со ссылкой на нормативно-правовые акты) отказа Сбербанка принять отчет о результатах расчета рыночной стоимости объекта оценки (квартиры), выполненного оценочно-экспертной компанией ООО «Приоритет-Гарант», (письмо УФАС от 24.04.2012 №1106/3) указало (письмо Центрально-Черноземного Банка ОАО «Сбербанка России» от 12.05.2012 №01-01/2106), что на имя <...> направлено письмо от 11.05.2012 №03713. с приложением перечня документов, которые необходимо представить в Сбербанк для проверки правоспособности и деловой репутации оценочной компании, осуществляющей оценку недвижимости, в целях принятия обеспечения по испрашиваемому кредиту согласно стоимости, установленной в отчете данной компании. То есть, Сбербанк направил физическому лицу запрос о необходимости предоставления материалов, только после получения запроса Белгородского УФАС,

До 9 августа 2012 года в ООО «Приоритет-Гарант» не поступил запрос Сбербанка о предоставлении пакета документов.

Таким образом, ОАО «Сбербанк России» не представил доказательств того, что отчет ООО «Приоритет-Гарант» рассматривался на соответствие требованиям Банка, предъявляемым к Оценочным организациям и отчетам об оценке, чем нарушил пункты 3.4 Порядка - «наличие пула Оценщиков-партнеров не

предполагает отказа Банка в приеме на рассмотрение Отчета, выполненного Оценочной компанией/ЧПО, не являющейся партнером Банка» и 5.5 «действия Банка в случае, если Клиент обратился к Оценочной компании/ЧПО, не являющейся Оценщиком-партнером Банка (клиент предоставляет в Банк Отчет об оценке и комплект документов оценщика в соответствии с Приложением 16. Банком проводится проверка: 1) правоспособности Оценочной компании/ЧПО и наличия фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации Оценочной компании/ЧПО; 2) качества Отчета об оценке). При отрицательном характере заключения Банка по результатам проверки документов и Отчета, отчет об оценке не принимается к использованию для подготовки кредитного решения.

ОАО «Сбербанк России» разработал Порядок и Правила сотрудничества с оценщиками, в которых предусмотрел определенные правила осуществления хозяйственной деятельности на рынке по продаже услуг другого товара, товара услуг оценочной деятельности. Как считает заявитель ООО «Приоритет-Гарант» является независимым оценщиком, аккредитация Банка лишает его такого статуса, так как его деятельность направлена на выполнение оценочных работ по привлечению на основании определения судов, а также по решению уполномоченного органа. ОАО Сбербанк, осуществляя деятельность на рынке кредитования, занимая на этом рынке доминирующее положение, является и фактическим потребителем услуги по оценке при кредитовании, так как использует результаты оценки для принятия решения по кредитному договору. В то же время, банк определил такие условия получения кредита, которые воздействуют на условия осуществления деятельности иных хозяйствующих субъектов (оценщиков) и на выбор оценочных компаний клиентами (заемщиками).

Согласно пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе следующие действия (бездействие):

- создание препятствий доступу на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Исходя из анализа документов, регламентирующих порядок работы Сбербанка с оценочными компаниями и принятия их отчетов, Комиссия пришла к выводу, что бездействие ОАО «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка ОАО Сбербанка России, занимающего доминирующее положение на рынке кредитования физических лиц на территории Белгородской области, по рассмотрению отчета об оценке №12.03.23.265, выполненным ООО «Приоритет-Гарант», являющегося предметом залога при получении кредита, ущемило интересы оценочных компаний, не включенных в Реестр оценочных компаний, и права заемщиков в выборе оценочных компаний, разделив оценочные компании на две категории. Кроме того, создало препятствие по доступу на рынок оценки залогового имущества ООО «Приоритет-Гарант», что свидетельствует о нарушении п. 9 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Белгородского УФАС России пришла к выводу, что Сбербанк при поступлении в его адрес отчета об оценке залогового имущества оценочной компании, не входящей в Перечень рекомендуемых оценщиков, не выдержал предусмотренную внутренними документами Банка процедуру по проверке оценочной компании и отчета об оценке. Поэтому ООО «Приоритет-Гарант» не имело возможности, во-первых, быть включенным в Реестр оценочных компаний, в случае положительной проверки Банка, во-вторых, скорректировать свою работу с

учетом требований Банка в случае отрицательной проверки Банка.

Основания для прекращения рассмотрения настоящего дела отсутствуют.

В связи с тем, что нарушения антимонопольного законодательства не устранены на настоящий момент, Комиссия Белгородского УФАС России считает необходимым выдать ОАО «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка ОАО Сбербанка России предписание, направленное на устранение нарушения антимонопольного законодательства

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать положение Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка ОАО «Сбербанка России», доминирующим на рынке кредитования физических лиц в географических границах Белгородской области.
2. Признать в бездействиях Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка «Сбербанка России» нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением на рынке кредитования физических лиц в географических границах Белгородской области, которое привело или могло привести к созданию препятствий доступу ООО «Паритет-Гарант» на рынок оценки имущества, являющегося предметом залога при получении кредита.
3. Выдать Открытому акционерному обществу «Сбербанк России» в лице Центрально-Черноземного банка ОАО «Сбербанка России» предписание, направленное на устранение выявленных нарушений антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд 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 исполнить решение антимонопольного органа.