

Приложение
к протоколу заседания комиссии
Министерства антимонопольного
регулирования и торговли Республики
Беларусь по установлению факта
наличия (отсутствия) нарушения
антимонопольного законодательства
от 18.12.2020 № 117

РЕШЕНИЕ № 316/63-2020

18 декабря 2020 г.
14 часов 30 минут

г. Минск

Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь (далее - МАРТ) по результатам рассмотрения комиссией МАРТ по установлению факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, действующей на оснований полномочий, представленных приказом Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 133 «О создании комиссии по установлению факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства», заявления общества с ограниченной ответственностью «Деловая оценка» (далее - ООО «Деловая оценка», Заявитель) от 02.04.2020 № 53 об установлении в действиях открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – ОАО «СБ «Беларусбанк») факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛО:

ООО «Деловая оценка» осуществляет деятельность по оценке недвижимого имущества (код ОКЭД 68311) на территории Республики Беларусь с 2012 года в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» (далее – Указ № 615).

ООО «Деловая оценка» проводит в том числе независимую оценку имущества, подлежащего передаче в залог банкам при кредитовании. Запрос ценового предложения на проведение независимой оценки указанного имущества исходит от собственника имущества и, соответственно, потенциального кредитополучателя банка.

14.02.2020 от открытого акционерного общества «Лельчицкая ПМК-103» (далее - ОАО «Лельчицкая ПМК-103») поступило письмо № 18/134, согласно которому ОАО «Лельчицкая ПМК-103» просило выслать предложение по проведению независимой оценки недвижимого имущества и оборудования для передачи его в залог ОАО «СБ «Беларусбанк». Стоимость услуг по определению рыночной стоимости имущества, предложенная ООО «Деловая оценка», составила 1 500,00 рублей, таким образом, предложение ООО «Деловая оценка» являлось конкурентоспособным. Однако оно, как и в большинстве подобных случаев, не было рассмотрено. По мнению ООО «Деловая оценка», причиной нерассмотрения его предложения послужили незаконные условия ОАО «СБ «Беларусбанк». Так, для проведения оценки имущества ОАО «СБ «Беларусбанк» предоставило ОАО «Лельчицкая ПМК-103» рекомендованный перечень исполнителей оценки (далее – перечень), предупредив, что если оценка будет проведена исполнителем оценки, не входящим в перечень, имеется риск непринятия ОАО «СБ «Беларусбанк» заключения об оценке и отказа в выдаче кредита.

Так, по мнению ООО «Деловая оценка», незаконные действия банка заключаются в том, что для оценки имущества, подлежащего передаче в залог, клиентам навязывается ограниченное их перечнем количество исполнителей оценки. При этом в случае отказа клиента проводить оценку имущества в указанных в перечне организациях клиент рискует не получить кредит в ОАО «СБ «Беларусбанк». Так, ОАО «Лельчицкая ПМК-103» заключило договор об оценке имущества с унитарным предприятием «Гомельское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты» (далее – УП «Гомельское отделение БелТПП»), стоимость услуг которого, составила 2 700,00 рублей, в то время как предложение ООО «Деловая оценка» составило 1 500,00 рублей.

Кроме того, ОАО «СБ «Беларусбанк» устанавливает свои, по мнению ООО «Деловая оценка», незаконные и необоснованные, требования к исполнителям оценки и только при условии, если исполнитель оценки будет соответствовать указанным требованиям, ОАО «СБ «Беларусбанк» включит его в свой перечень. Так, критериями включения исполнителей оценки в перечень для юридических лиц являются:

наличие полномочий на право проведения экспертизы достоверности оценки;

наличие филиальной сети и (или) региональных представителей;

наличие в штате не менее пяти оценщиков, аттестованных в установленном порядке на проведение оценки основных объектов

гражданских прав (земельные участки; машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы; капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершенные строительством объекты; предприятия, как имущественные комплексы);

работа организации на рынке оценки не менее трех лет.

ООО «Деловая оценка» просило по указанным обстоятельствам провести проверку деятельности ОАО «СБ «Беларусбанк», установить факт наличия нарушения со стороны ОАО «СБ «Беларусбанк» антимонопольного законодательства, выраженный в ограничении конкуренции среди исполнителей оценки, обязать ОАО «СБ «Беларусбанк» прекратить совершать действия, направленные на исключение возможности иных участников провести состязание в качестве исполнителей оценки, и привлечь виновных лиц к ответственности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

В ходе рассмотрения заявления МАРТ установило, что ОАО «Лельчицкая ПМК-103» осуществляло закупку услуги по оценке имущества за счет собственных средств из одного источника. Была изучена конъюнктура рынка. Запросы были направлены ООО «Деловая оценка», ООО «Белэкспертиза» и УП «Гомельское отделение БелТПП». Стоимость услуг составила: ООО «Деловая оценка» - 1500,00 рублей (без НДС) с предоплатой 50% и сроком исполнения 5 рабочих дней; ООО «Белэкспертиза» - 1520,00 рублей (без НДС) с условиями оплаты в течение 5 рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки выполненных услуг и сроком исполнения 5 рабочих дней; УП «Гомельское отделение БелТПП» - 2700,00 рублей (с НДС) с предоплатой 50% и сроком исполнения 3 рабочих дня.

Учитывая сроки выполнения оценки и условия оплаты, ОАО «Лельчицкая ПМК-103» было выбрано УП «Гомельское отделение БелТПП», так как с данной организацией имелся опыт сотрудничества в прошлые годы и она была в списке, рекомендованном банком.

Перечень размещен на официальном сайте ОАО «СБ «Беларусбанк» (23 организации на момент рассмотрения заявления о нарушении), а также представлен в Положении о порядке обеспечения залогом активных операций в ОАО «СБ «Беларусбанк», утвержденном протоколом заседания Правления ОАО «СБ «Беларусбанк» от 18 апреля 2018 г. № 46.8. Внесение изменений в перечень осуществляется должностным лицом ОАО «СБ «Беларусбанк», курирующим деятельность управления залогов, в соответствии с критериями, указанными в приложении 6 к указанному Положению. Данное Положение с приложениями 1 - 9 к нему вступило в силу с 10.05.2018. В перечень вносились изменения один раз –

с 09.01.2019 в перечень включена одна организация – коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости»).

Согласно информации, представленной филиалом № 300 Гомельского областного управления ОАО «СБ «Беларусбанк», за получением кредита под залог имущества и оборудования за период с 01.03.2019 по 31.03.2020 обратилось 329 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них по Лельчицкому району (ЦБУ № 315) – 11. Кредит за данный период был выдан 324 юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. При этом 5 юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям было отказано в выдаче кредита по причине отрицательного финансового состояния в рамках рассмотрения пакета документов по технологии «Кредитный конвейер».

Из 324 выданных кредитов – 43 или 13,3%, по которым оценка имущества и оборудования проводилась исполнителями оценки, не включенными в перечень (7 индивидуальными предпринимателями и 10 юридическими лицами, осуществляющими оценку имущества и оборудования, не включенными в перечень), из них по Лельчицкому району (ЦБУ № 315) – 1 (1 юридическим лицом, осуществляющим оценку имущества и оборудования, не включенным в перечень).

Из 324 выданных кредитов – 56 или 17,3%, по которым оценка имущества и оборудования проводилась исполнителями оценки, включенными в перечень этих исполнителей (6 юридическими лицами осуществляющими оценку имущества и оборудования, включенными в перечень), из них по Лельчицкому району (ЦБУ № 315) – 4 выданных кредита (2 юридическими лицами, осуществляющими оценку имущества и оборудования, включенными в перечень). Остальные 225 кредитов выдавались по внутренней оценке заказчика, то есть в ОАО «СБ «Беларусбанк» представлялся пакет документов, где указана остаточная стоимость имущества, из них по Лельчицкому району (ЦБУ № 315) – 6 выданных кредита по внутренней оценке заказчика.

Критерии включения исполнителей оценки в перечень применяются ОАО «СБ «Беларусбанк» в равной мере и на равных условиях ко всем исполнителям оценки без какой-либо дискриминации.

За период с 01.01.2018 по 30.03.2020 в ОАО «СБ «Беларусбанк» поступало 4 ходатайства о включении в рекомендованный перечень от: ООО «ФБК-Бел», РУП «БелЮрОбеспечение», ООО «Коллиерз Интернешнл Консалтинг», ООО «Деловая оценка».

ОАО «СБ «Беларусбанк» отказал данным юридическим лицам во включении в рекомендованный перечень по причине их несоответствия по следующим критериям:

ООО «Деловая оценка» – наличие филиальной сети и (или) региональных представителей, наличие полномочий на право проведения экспертизы достоверности оценки;

ООО «ФБК-Бел» – наличие полномочий на право проведения экспертизы достоверности оценки, наличие в штате не менее пяти оценщиков, аттестованных в установленном порядке на проведение оценки основных объектов гражданских прав (земельные участки; машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы; капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершённые строительством объекты;

РУП «БелЮрОбеспечение» – наличие полномочий на право проведения экспертизы достоверности оценки;

ООО «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» – наличие полномочий на право проведения экспертизы достоверности оценки.

Перечень не ограничивает права лиц, намеревающихся обратиться в ОАО «СБ «Беларусбанк» для осуществления активной операции по приобретению у организаций услуг по оценке объектов для цели залога.

Рассматриваемый перечень носит рекомендательный характер и не является основанием для отказа от принятия ОАО «СБ «Беларусбанк» документов о независимой оценке объектов, подготовленных организациями, осуществляющими независимую оценку. Данные документы рассматриваются ОАО «СБ «Беларусбанк» на общих основаниях. Основным требованием к независимой оценке (документам о проведении независимой оценки) объектов оценки, предлагаемых в залог ОАО «СБ «Беларусбанк», является соответствие этой оценки (этих документов) нормам законодательства.

Перечень носит рекомендательный характер и необходим для минимизации рисков при выдаче кредитов под залог имущества. При этом организация – заказчик сама выбирает организацию для проведения оценки имущества.

Отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности и возникающие в процессе деятельности по оценке стоимости отдельных объектов гражданских прав в Республике Беларусь, регулируются Указом № 615.

В соответствии с подпунктом 1.5 пункта 1 Указа № 615 независимая оценка государственного имущества для совершения с ним сделок и (или) иных юридически значимых действий проводится государственными организациями, организациями, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, осуществляющими оценочную деятельность, а также созданными Белорусской торгово-промышленной палатой организациями.

Дополнительные ограничения к исполнителям оценки, при проведении независимой оценки имущества, находящегося в частной собственности, в том числе для цели передачи имущества в залог, законодательством об оценочной деятельности не установлены.

Это подтверждается также информацией Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, который является государственным регулятором в сфере оценочной деятельности. Также, по мнению данного республиканского органа государственного управления, утверждение банками дополнительных критериев для оценочных организаций при оценке имущества в залог не является нарушением законодательства об оценочной деятельности.

Правовые положения локальных актов ОАО «СБ «Беларусбанк» по вопросу формирования перечня содержат не только дополнительные критерии для оценочных организаций, но также и ограничения, установленные Указом № 615, для проведения оценки государственного имущества. Оценку негосударственного имущества могут проводить оценочные организации как государственной формы собственности, так и частной, с условием проверки их деловой репутации службой безопасности банка и соответствие установленным критериям в целях минимизации рисков при выдаче кредита под залог имущества.

В г.п. Лельчицы кредиты под залог имущества, наряду с ОАО «СБ «Беларусбанк», также выдают ЗАО «Банк ВТБ» и ОАО «Белагропромбанк». Согласно ответу ОАО «Лельчицкая ПМК-103» анализировались условия кредитной линии и процентная ставка, поэтому для получения кредита был выбран ОАО «СБ «Беларусбанк».

Для получения кредита под залог имущества в ЗАО «Банк ВТБ» и ОАО «Белагропромбанк» также утверждены соответствующие перечни оценочных организаций, аккредитованных банками. Данные перечни носят исключительно рекомендательный характер, оценки принимаются от всех без исключения исполнителей оценки.

Согласно пункту 1 статьи 18 Закона Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. № 94-З «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции» (далее – Закон) запрещаются действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, причинению вреда правам, свободам и законным интересам юридических или физических лиц, в том числе следующие действия:

создание другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или уходу с товарного рынка (подпункт 1.1);
экономически или технологически не обоснованные отказ либо

уклонение от заключения договора с отдельными потребителями при наличии возможности изготовления (производства) и (или) поставок соответствующего товара (подпункт 1.5);

навязывание продавцу или потребителю экономически или технологически не обоснованных условий договора, невыгодных для них или не относящихся к предмету договора, в том числе согласие на заключение договора только при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых продавец или потребитель не заинтересованы (подпункт 1.7).

Таким образом, обстоятельствами, установленными при рассмотрении заявления о нарушении, и имеющимися доказательствами не подтверждается наличие совокупности признаков нарушений антимонопольного законодательства, предусмотренных подпунктами 1.1, 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 18 Закона, в действиях ОАО «СБ «Беларусбанк», так как перечень является не обязательным и документы с оценкой принимаются от любых организаций, занимающихся оценочной деятельностью и на выдачу кредита это не влияет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Закона запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие действия приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к:

разделу товарного рынка по территориальному принципу, видам, объемам сделок, видам, объемам, ассортименту товаров и их ценам (тарифам), кругу продавцов или потребителей (подпункт 1.2);

отказу от заключения договоров с определенными продавцами или потребителями, если такой отказ не предусмотрен законодательными актами (подпункт 1.4);

навязыванию продавцу или потребителю условий договора, невыгодных для них 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 продавец или потребитель не заинтересованы, и другие требования) (подпункт 1.5);

созданию другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или уходу с товарного рынка (подпункт 1.7).

Обстоятельствами, установленными при рассмотрении заявления о нарушении, и имеющимися доказательствами не подтверждается наличие совокупности признаков нарушений антимонопольного законодательства, предусмотренных подпунктами 1.2, 1.4, 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 21 Закона, в действиях ОАО «СБ «Беларусбанк», поскольку заявителем не

представлено и в ходе рассмотрения заявления о нарушении не установлено наличие совокупности признаков согласованных действий, указанных в статье 12 Закона, а также последствий, указанных в данных подпунктах.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Деловая оценка» о нарушении антимонопольного законодательства ОАО «СБ «Беларусбанк», с учетом отраженных фактов и установленных выше обстоятельств, руководствуясь абзацем пятым статьи 14 Закона,

РЕШИЛО:

Установить факт отсутствия нарушений антимонопольного законодательства, предусмотренных подпунктами 1.1, 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 18, подпунктами 1.2, 1.4, 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 21 Закона Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. № 94-З «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции», в действиях открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк».

Признать отсутствие оснований для вынесения предписания и совершения антимонопольным органом иных действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в суд в течение тридцати календарных дней со дня его принятия.

Первый заместитель Министра,
заместитель председателя комиссии



И.В.Вежновец