

Резолютивная часть решения оглашена 31.01.2011
Решение изготовлено в полном объеме 14.02.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе <...>, <...>, <...>, <...>

с участием представителей:

ООО «Урал Трейд» (заявитель по делу): <...> (доверенность № 1-2240 от 02.07.2010),

ООО «РЭЙ Пропертиз» (ответчик по делу) на рассмотрение дела не явился, извещен надлежащим образом,

рассмотрев дело № 123 по признакам нарушения п. 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), выразившегося в нарушении установленного нормативно-правовыми актами порядка ценообразования

Установила:

20 августа 2010г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее Курганское УФАС России) поступило заявление филиала №1 ООО «Урал-Трейд» (место нахождения: г. Курган, ул. К. Мяготина,8). Из заявления следует, что ООО «РЭЙ Пропертиз», действующее на основании Устава и Договора доверительного управления имуществом № ГС-14/53-09 от 11 марта 2009, заключенного между ООО «РЭЙ Пропертиз» и ООО «Мегаполис», на основании Договора краткосрочной аренды № 002/КДА-09Р от 01.09.2009, предоставляет ООО «Урал Трейд» во временное пользование, за плату помещение, расположенное на 1 этаже здания ТРЦ «ГиперСити» (г. Курган, ул. Мяготина, 8) .

В соответствии с п. 4.1.1 Договора краткосрочной аренды на основании Актов снятия показаний узла учета электроэнергии арендатора, каждый месяц выставляются счета на оплату за мощность и электроэнергию. ООО «Урал Трейд» считает, что ООО «РЭЙ Пропертиз» выставляет необоснованно высокую плату за электроэнергию.

ООО «РЭЙ Пропертиз» требует оплатить данные счета, в противном случае будет применено ограничение поставки коммунально-эксплуатационных услуг арендатору- ООО «Урал Трейд».

По итогам рассмотрения заявления Приказом Курганского УФАС России № 185 от 23.11.2010 возбуждено дело № 123.

На заседание комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства ответчик не явился, на Определение № 123 о назначении дела к рассмотрению сообщил, что не располагает информацией, какие действия общества повлекли возможное нарушение Закона о защите конкуренции, следовательно, общество не может дать свои пояснения.

Представитель ООО «Урал Трейд» заявила об отзыве обществом заявления в Курганское УФАС России на незаконные действия ООО «РЭЙ Пропертиз». Пояснила, что при заключении договора между сторонами была достигнута устная договоренность по оплате за электрическую энергию по двуставочному тарифу. В настоящее время оплата за потребленную энергию проводится по одноставочному тарифу. Для представления подтверждающих документов необходимо отложить рассмотрение дела. Дело было отложено рассмотрением на 31.01.2011.

Рассмотрение дела продолжено 31.01.2011.

Ответчик на рассмотрения дела не явился, требуемые документы не представил. Представил письменное мнение о том, что ООО «РЭЙ Пропертиз» не занимает доминирующее положение на каком-либо из товарных рынков и, как следствие, деятельность общества не регулируется нормами Закона о защите конкуренции.

Представитель ООО «Урал Трейд» сообщила, что не может представить документы, подтверждающие оплату электроэнергии по одноставочному тарифу.

Комиссия, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, а также проанализировав материалы дела, пришла к следующему.

Согласно Договору краткосрочной аренды № 002/КДА-09Р от 01.09.2009 ООО «РЭЙ Пропертиз» (арендодатель) предоставляет ООО «Урал Трейд» (арендатор) во временное пользование, за плату Помещение, расположенное на 1 этаже здания ТРЦ «ГиперСити» (г. Курган, ул. Мяготина, 8) площадью 10 420 кв.м. Из договора следует, что ООО «РЭЙ Пропертиз» распоряжается имуществом на основании Договора доверительного управления № ГС-14/53-09 от 11 марта 2009, заключенного между ООО «РЭЙ Пропертиз» и собственником помещения ООО «Мегаполис». Договор доверительного управления имуществом в материалы дела ответчик не представил.

Согласно п. 4.1 Договора краткосрочной аренды арендная плата состоит из постоянной составляющей и переменной составляющей. Постоянная составляющая предусматривает оплату

расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием помещения. Переменная составляющая равна стоимости потребленных в помещении коммунальных услуг, включая электроэнергию, теплоэнергию, горячее и холодное водоснабжение. Заявитель не согласен с предъявляемыми суммами на оплату электроэнергии.

Из ответа гарантирующего поставщика ОАО «Энергосыт» следует, что с 16.05.2009г. по 31.12.2009г. между ОАО «Энергосбыт» и ООО «РЭЙ Пропертиз» действовал договор энергоснабжения № 5768. Согласно п. 6.3 данного договора оплата потребленной электроэнергии потребителем производится по одноставочному тарифу, установленному уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, и по свободной нерегулируемой цене.

В соответствии с п. 3 «Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2004 N 109 (далее — Основы ценообразования) к регулируемым тарифам (ценам) относятся, в том числе, регулируемые тарифы и (или) их предельные (минимальные и (или) максимальные) уровни на электрическую энергию (мощность) на розничных рынках.

В соответствии с пунктом 58 Основ, пунктом 7 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных Приказом ФСТ России от 06.08.2004 N 20-э/2 (далее - Методические указания), регулируемые тарифы (цены) на электрическую энергию (мощность), поставляемую потребителям, устанавливаются регулирующим органом одновременно в 3 вариантах:

- 1) одноставочный тариф, включающий в себя полную стоимость 1 киловатт-часа поставляемой электрической энергии и мощности;
- 2) двухставочный тариф, включающий в себя ставку за 1 киловатт-час электрической энергии и ставку за 1 киловатт установленной генерирующей мощности;
- 3) одноставочный (двухставочный) тариф, дифференцированный по зонам (часам) суток.

Из счетов, выставяемых ООО «Рэй Пропертиз» ООО «Урал Трейд», следует, что оплата начисляется отдельно за мощность и электроэнергию, то есть по двуставочному тарифу. В письменных пояснениях от 19. 10.2010 ответчик полагает, что в силу ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. При этом законодательство не запрещает сторонам при расчете платы за потребленную электроэнергию применять тот или иной тариф в договорном порядке. Требуемый уровень напряжения достигается понижающей трансформаторной подстанцией и ООО «РЭЙ Пропертиз» ежемесячно несет технологические потери в сетях.

Согласно п. 3 Федерального закона «Об электроэнергетике» субъекты электроэнергетики - лица, осуществляющие деятельность в сфере электроэнергетики, в том числе производство электрической, тепловой энергии и мощности, приобретение и продажу электрической энергии и мощности, энергоснабжение потребителей, оказание услуг по передаче электрической энергии, оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике, сбыт электрической энергии (мощности), организацию купли-продажи электрической энергии и мощности; потребители электрической энергии - лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд.

В силу указанной нормы права ООО «Рэй Пропертиз» является потребителем электрической энергии - абонентом ОАО «Энергосбыт» и не вправе заниматься продажей электрической энергии и по своему усмотрению устанавливать плату за электроэнергию. В соответствии со ст. 545 Гражданского Кодекса РФ фактически ООО «Урал Трейд» является субабонентом, и ООО «РЭЙ Пропертиз» может передавать электрическую энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

Согласно ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе, нарушение установленного нормативно правовыми актами порядка ценообразования.

В соответствии с п. 3.6.4 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденном Приказом ФАС РФ от 17.01.2007г № 5, определение признаков наличия доминирующего положения хозяйствующего субъекта осуществляется по результатам

анализа состояния конкуренции, проведенного согласно соответствующему порядку проведения анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта, и включает в себя идентификацию хозяйствующего субъекта, предварительное определение продуктовых и географических границ товарного рынка, выявление группы лиц, оценку положения хозяйствующего субъекта (группы лиц) на рынке.

В соответствии с Приказом ФАС РФ от 28.04.2010 N 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг по аренде торговых площадей в г. Кургане. Продуктовые границы рынка: услуги по аренде торговых площадей определены исходя из договора краткосрочной аренды № 002/КДА-09Р от 01.09.2009, заключенного между арендодателем ООО «РЭЙ Пропертиз» и арендатором ООО «Урал Трейд». Рынки арендных услуг являются локальными в связи с тем, что выбор места аренды торговых площадей определяется географическими границами населенного пункта. Анализ проводился в географических границах города Кургана. Согласно аналитического отчета ООО «РЭЙ Пропертиз» не занимает доминирующего положения на рынке услуг аренды торговых площадей в границах г. Кургана.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия большинством голосов

Решила:

1. Признать, что ООО «РЭЙ Пропертиз» не занимает доминирующего положения на товарном рынке услуг аренды торговых площадей в географических границах г. Кургана.
 2. Дело производством прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях ООО «РЭЙ Пропертиз».
- Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.