

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 04-10/01-18

дата оглашения резолютивной часть решения оглашена 27.02.2018
г. Томск

В полном объеме решение изготовлено 02.03.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Шевченко В.И. – руководителя управления; членов Комиссии: Панькова С.А. – начальника отдела экономического анализа; Брюхановой А.В. – специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности; Рылова А.Д. – специалиста-эксперта отдела экономического анализа, рассмотрев материалы дела № 04-10/01-18 по признакам нарушения ООО «Камелот-А» (ИНН/ОГРН 7017187800/1077017026580, г. Томск, пр. Мира, 20), ч.1 ст.14 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», в присутствии представителя ООО «Камелот-А» Г. (доверенность), без участия третьих лиц, уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 04-10/01-18 возбуждено в отношении общества с ограниченной ответственностью «Камелот-А» (ООО «Камелот-А», Общество) по признакам нарушения требований ч.1 ст.14 Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее Закон № 381-ФЗ), которое выразилось в заключении договора аренды нежилого здания от 14.12.2016 для осуществления торговой деятельности, когда доля Общества превышала 25% объема всех реализованных продовольственных товаров за предыдущий финансовый год в границах Шегарского района.

Представители Ответчика предоставили письменные, а также устно пояснили следующее:

ООО «Камелот-А» не располагало сведениями статистики за 2016 год на момент заключения договора аренды от 14.12.2016 года.

В период с 01.01.2017 по 03.02.2017 Томским УФАС проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Камелот-А», согласно акту

проверки № 9 от 01.03.2017 № ВА/983, которая не выявила нарушений требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции, Закона № 381-ФЗ за период с 01.01.2016 по 03.02.2017.

После заключения Договора аренды от 14.12.2016 ООО «Камелот-А» осуществило ремонт помещения, приняло и обучило персонал. Расходы ООО «Камелот-А» по зданию, расположенному по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в, составили около 1 500 000 руб.

Данные статистики опубликованы с отметкой о том, что данные указаны без учета скрытой деятельности организаций. На территории Шегарского района за период 17.11.2017 действует не менее 76 предпринимателей в сфере торговли продовольственными товарами, которые реализуются через 99 торговых точек.

Средняя стоимость всех расходов на открытие любого магазина ООО «Камелот-А» составляет 6 - миллионов рублей (в зависимости от технического состояния помещения):

- стоимость ремонтных работ около 1 500 000 рублей;

- монтаж всего холодильного оборудования, камер и печей для выпечки хлеба, электротехнические работы, качественного светодиодного освещения, системы вентиляции под выпечку, видеонаблюдения., системы рекуперации тепла, пожарной сигнализации, охранной сигнализации, фирменные наружные рекламные конструкции (все работы и расходные материалы без стоимости оборудования 1 500 000 рублей;

- в случае расторжения договора аренды затраты на демонтаж всего вышеуказанного оборудования не менее 300 000рублей;

- высокими и тяжелыми являются затраты ООО «Камелот-А» на вынужденное сокращение 10 работников (в каждом магазине трудоустроено минимум 10 человек). Общая стоимость всех затрат по сокращению работников, с учетом налогов, социальных взносов, компенсаций составит 2 500 000 рублей.

Общие безвозвратные потери для Общества при закрытии магазина составят: 5 800 000 рублей – при закрытии магазина при досрочном расторжении договора аренды (проработавшего менее 5 лет); 2 800 000 рублей – при закрытии магазина, проработавшего более 5 лет.

Финансовое состояние ООО «Камелот-А» является убыточным, в связи с высокозатратными вложениями, связанными с развитием торговой сети. За 9 месяцев 2017 года, согласно налоговой декларации от 30.10.2017, убыток составляет 195 606 053 рублей. Любая из указанных сумм потерь, является для ООО «Камелот-А» существенной.

Позиция ответчика изложена в пояснениях по делу от 01.02.2018 от 26.02.2018. Позиция заинтересованных лиц изложена в письменных пояснениях от 05.02.2018.

Исследовав доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей ответчика и третьего лица, Комиссия Томского УФАС России считает установленным следующее.

При проведении ежегодного мониторинга соблюдения хозяйствующими субъектами, осуществляющими розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети в границах муниципальных районов Томской области в 2016 году антимонопольных правил и требований, установленных Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее Закон № 381-ФЗ), Томским УФАС России произведен расчет долей хозяйствующих субъектов в границах муниципальных районов Томской области.

Расчет произведён в соответствии с методикой определения доли объема продовольственных товаров, реализованных хозяйствующим субъектом, осуществляющим розничную торговлю таким товарами посредством организации торговой сети (за исключением сельскохозяйственного потребительского кооператива, организации потребительской кооперации), в границах соответствующего административно-территориального образования, в денежном выражении за финансовый год, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2010 № 305.

Так, в ходе проведения мониторинга Томским УФАС России были запрошены сведения о деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети, в границах муниципальных районов Томской области в 2016 году.

По результатам исследования документов, материалов и сведений, представленных в рамках проведения мониторинга, установлено следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Камелот-А» (далее ООО «Камелот-А», Общество) (ИНН/ОГРН 7017187800/1077017026580) является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава (дата регистрации в качестве юридического лица – 27.07.2007, регистрирующим органом является Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Томской области). Местонахождение юридического лица: 634057, Томская область, г. Томск, пр. Мира, 20.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «Камелот-А» основным видом деятельности Общества является торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в

неспециализированных магазинах (ОКВЭД 47.11).

На основании п.8 ст.2 Закона № 381-ФЗ под торговой сетью понимается совокупность двух и более торговых объектов, которые принадлежат на законном основании хозяйствующему субъекту или нескольким хозяйствующим субъектам, входящим в одну группу лиц в соответствии с Федеральным [законом](#) «О защите конкуренции», или совокупность двух и более торговых объектов, которые используются под единым коммерческим обозначением или иным средством индивидуализации.

Согласно ответам, представленным ООО «Камелот-А» в 2015 году Общество осуществляло розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети через 69 торговых объектов, в 2016 году через 88 торговых объектов, под единым коммерческим обозначением «Ярче».

Таким образом, ООО «Камелот-А» является хозяйствующим субъектом, осуществляющим розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети под коммерческим обозначением «Ярче» и его деятельность попадает под действие Закона № 381-ФЗ.

При расчете доли хозяйствующих субъектов Томским УФАС России в действиях ООО «Камелот-А» выявлены признаки нарушения ч.1 ст.14 Закона № 381-ФЗ в части приобретения или аренды хозяйствующим субъектом дополнительных площадей торговых объектов для осуществления торговой деятельности по любым основаниям на территории Шегарского района Томской области, доля которого превышает двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предшествующий финансовый год в границах соответствующего муниципального района Томской области.

В соответствии с ч.1 ст.14 Закона № 381-ФЗ хозяйствующий субъект, который осуществляет розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети (за исключением сельскохозяйственного потребительского кооператива, организации потребительской кооперации) и доля которого превышает двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год в границах субъекта Российской Федерации, в том числе в границах города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, в границах муниципального района, городского округа, не вправе приобретать или арендовать в границах соответствующего административно-территориального образования дополнительную площадь торговых объектов для осуществления торговой деятельности по любым основаниям, в том числе в результате введения в эксплуатацию торговых объектов, участия в торгах, проводимых в целях их приобретения.

Томским УФАС России у Территориального органа Федеральной службы

государственной статистики по Томской области (Томскстат) запрошен общий объем всех реализованных продовольственных товаров в стоимостном выражении в разрезе муниципальных районов Томской области, в 2016 году за 2015 год и в 2017 году за 2016 год.

Согласно представленным данным объем всех реализованных продовольственных товаров в 2015 году в Шегарском районе составил 382 431,4 тыс. руб., в 2016 году 422 924,6 тыс. руб.

У ООО «Камелот-А» запрошена информация об общем объеме всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении в границах Томской области, муниципальных районов и городских округов Томской области за 2015г. и 2016г. соответственно.

Согласно ответам ООО «Камелот-А» объем реализованных продовольственных товаров в Шегарском районе Общества в 2015 году составил 120 691,85 тыс. руб., что составило 31,6 % от общего объема всех реализованных продовольственных товаров в Шегарском районе. В 2016 году объем реализованных Обществом продовольственных товаров составил 214 820,31 тыс. руб., что составляет 50,8% от общего объема всех реализованных продовольственных товаров в Шегарском районе.

23 декабря 2016г. Томское УФАС России уведомило ООО «Камелот-А» о превышении, в том числе в границах Шегарского района предельной доли в общем объеме реализованных продовольственных товаров в денежном выражении в 2014–2015 годы.

При этом сведения по объемам всех продовольственных товаров, реализованных за отчетный финансовый год, по муниципальным районам и городским округам Томской области размещаются на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в сети «Интернет» ежегодно, до 1 мая года, следующего за отчетным годом.

Таким образом, ООО «Камелот-А» могло самостоятельно рассчитать соответствующую долю реализованных продовольственных товаров по муниципальным районам и городским округам Томской области.

У ООО «Камелот-А» в 2015 году в Шегарском районе Томской области имелось два торговых объекта:

- Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Московская, д.9/8 (Договор аренды № 50/2012 от 18.04.2012);
- Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, д.53 (Договор аренды № 50/2012 от 18.04.2012).

В 2016 году в Шегарском районе у Общества имелось три торговых объекта:

- Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Московская, д.9/8

(Договор аренды № 50/2012 от 18.04.2012);

- Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, д.53
(Договор аренды № 50/2012 от 18.04.2012);

- Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в (Договор аренды от 14.12.2016).

Площадь торговых объектов Общества в Шегарском районе в 2015 и 2016 гг. составила (Таблица 1)

Таблица 1 – Площадь торговых объектов ООО «Камелот-А» в 2015 и 2016 гг.

№	Адрес торгового объекта	Площадь торгового объекта, в котором производится реализация товара продовольственных товаров, кв.м.	
		2015 г.	2016 г.
1	Томская обл., Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, 3в	–	268,8
2	Томская обл., Шегарский район, с. Мельниково, ул. Московская, д.9/8	268,1	268,1
3	Томская обл., Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, д. 53, пом. 1001-1002, 1012-1019	155,5	155,5
Совокупная торговая площадь		423,6	692,4

ООО «Камелот-А» в нарушение требований ч.1 ст.14 Закона № 381-ФЗ, доля которого превысила 25% объема всех реализованных продовольственных товаров за предыдущий финансовый год в границах Шегарского района, заключило Договор аренды нежилого здания от 14.12.2016 с ООО «Победа», согласно которому предметом договора является передача в аренду нежилого здания, с функциональным использованием под продовольственный магазин (этажей – 1, общей площадью 433,4 кв.м., расположенный по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в, кадастровый номер <...> :16:0401003:3982).

Площадь данного магазина составляет 268,8 кв.м., что подтверждается Планом объекта по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в, оставшаяся площадь будет передаваться Обществом в субаренду.

Таким образом, при таких обстоятельствах Общество не вправе было арендовать (приобретать на ином законном основании) дополнительную площадь торговых объектов для осуществления торговой деятельности по любым основаниям на территории соответствующего муниципального образования.

Закон № 381-ФЗ устанавливает количество торговой площади в качестве единственного критерия, непосредственно влияющего на размер оборота продовольственных товаров на рынке розничной торговли.

Следовательно, при применении запрета на приобретение дополнительной площади торговых объектов, установленного ст.14 Закона № 381-ФЗ, должно учитываться реальное увеличение торговой площади в результате приобретения новых объектов недвижимости (либо реконструкция уже имеющихся).

Таким образом, любая вновь приобретенная торговая площадь в целях реализации продовольственных товаров, будет считаться дополнительной к уже имеющейся площади торговых объектов.

В силу п.1 ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

20.11.2017 заключен Договор купли-продажи недвижимого имущества между ООО «Победа» (продавец) и У, Т, Г (покупатели). На основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2017 ООО «Победа» продало два земельных участка и нежилое здание площадью 433,4 кв.м., по адресу: Томская область, Шегарский район с. Мельниково, ул. Коммунистическая, 3в, кадастровый номер <...> :16:0401003:3982 в долевую собственность гражданам: У., Т., Г. Дополнительным соглашением к договору купли-продажи недвижимого имущества от 21.11.2017 Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20.11.2017 дополнен п.1.4 о сохранении действия договора аренды от 14.12.2016, заключенного между ООО «Победа» и ООО «Камелот-А» (нежилое здание, функциональное использование – продовольственный магазин, этажей – 1, общей площадью 433,4 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в, кадастровый номер <...> :16:0401003:3982). Кроме того, 27.12.2017 заключено Соглашение о перемене стороны в договоре аренды нежилого здания от 14.12.2016 между ООО «Победа» (Предыдущий арендодатель) и У., Т., Г (Арендодатели) и ООО «Камелот-А» (Арендатор). Согласно данному соглашению Предыдущий арендодатель передает, а Арендодатели принимают права и обязанности по договору аренды нежилого здания площадью 433,4 кв.м., по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, 3в, кадастровый номер <...> :16:0401003:3982 в соответствии с договором аренды от 14.12.2016 сроком на 10 лет.

В нарушение ст.14 Закона № 381-ФЗ ООО «Камелот-А» заключен договор аренды с ООО «Победа», а в последствии с гражданами: У., Т., Г.

При проведении внеплановой документальной проверки ООО «Камелот-А», осуществляемой на основании Приказа Томского УФАС России от 02.02.2017 № 16 (Акт проверки № 9 от 01.03.2017), договоры аренды и иные договора у

проверяемого лица не запрашивались.

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные в ст.48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1- ст.41, ст.48, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. ООО «Камелот-А» (ИНН/ОГРН 7017187800/1077017026580, г. Томск, пр. Мира, 20) признать нарушившим ч.1 ст.14 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» по факту приобретения дополнительной площади торгового объекта для осуществления торговой деятельности по любым основаниям в границах муниципального образования «Шегарский район» Томской области, в связи с чем, на ООО «Камелот-А» распространяются ограничения, установленные ч.1 ст.14 ФЗ «О регулировании торговой деятельности».

2 .Материалы дела № 04-10/01-18 о нарушении антимонопольного законодательства передать в соответствующее структурное подразделение Томского УФАС России для предъявления в суд требования о применении последствий недействительности сделки по получению ООО «Камелот-А» в пользование объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Коммунистическая, д.3в, кадастровый номер <...> :16:0401003:3982.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд.

Председатель Комиссии
Шевченко

В.И.

Члены
Комиссии
С.А. Паньков

А.В.
Брюханова

А.Д. Рылов

