

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу №05/3796-17**

**г. Симферополь**

Резолютивная часть решения оглашена 16 декабря 2017г.

В полном объеме решение изготовлено 28 декабря 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии Мельниковой В.В.- заместителя  
руководителя управления,

членов Комиссии:

Неклиевич Т.Б. - начальника отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках,

Мамутовой Э.Р. - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках,

Мардояна Э.Ж. – главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках,

рассмотрев материалы дела №05/3796-17, возбужденного по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Морская дирекция» (298307, Республика Крым, г. Керчь, ул. Целимберная, д.16, офис 11; ОГРН 1142352000933,ИНН 2352051096) пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ч. 1 ст. 39, п.1 ч. 1 ст.48, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее-Крымское УФАС России) в ходе рассмотрения поступивших из Южной транспортной прокуратуры заявлений индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на объектах Керченской паромной переправы, по вопросу необоснованного завышения ООО «Морская дирекция» ставок арендной платы было проведено предварительное исследование товарного рынка для подтверждения доминирующего положения ответчика в границах Керченской паромной переправы на товарном рынке по оказанию услуг по предоставлению в аренду

торговых площадей.

При проведении анализа были использованы сведения, представленные заявителями, данные проведенных ранее Управлением Федеральной антимонопольной службы по республике Крым и городу Севастополю исследований состояния конкуренции на соответствующих товарных рынках.

### **Временной интервал исследования товарного рынка.**

В соответствии с частью 9 статьи 5 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) временной интервал анализа состояния конкуренции определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации. Наименьший временной интервал анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта должен составлять один год или срок существования товарного рынка, если он составляет менее чем один год.

В качестве временного интервала исследования товарного рынка по оказанию услуг по предоставлению в аренду торговых площадей, расположенных на накопительной площадке Керченской паромной переправы выбран период с 31 октября 2016 года по 6 октября 2017 года.

### **Продуктовые границы товарного рынка.**

Продуктовыми границами товарного рынка является оказание услуг по предоставлению 1 квадратного метра арендуемой площади на накопительной площадке Керченской паромной переправы (порт Крым).

Товаров (услуг), потенциально являющихся взаимозаменяемыми для данного товара не существует.

### **Географические границы товарного рынка.**

Географическими границами товарного рынка, согласно пункту 4.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.10г. №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», определяются границы территории, на которой Покупатель приобретает или имеет экономическую возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами. Предварительные географические границы товарного рынка определены как территория Керченской паромной переправы (порт Крым).

### **Определение барьеров входа на исследуемый рынок.**

К барьерам входа на рынок по оказанию услуг по предоставлению в аренду торговых площадей следует отнести

административные ограничения:

- трудности в получении земельных участков;
- нахождение объектов в контролируемой зоне Керченской паромной переправы, т.е. в режимной зоне с соответствующей пропускной системой.

### **Расчет объема товарного рынка и доли хозяйствующего субъекта.**

Расчет доли хозяйствующего субъекта не производится в силу отсутствия конкурентов ООО «Морская дирекция» в географических границах Керченской паромной переправы как единственного оператора Керченской паромной переправы.

Таким образом, было установлено, что ООО «Морская дирекция» на рынке услуг по предоставлению 1 квадратного метра арендуемой площади в географических границах Керченской паромной переправы занимает доминирующее положение и в действиях ответчика по установлению завышенных арендных ставок содержатся признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в виде действий хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение, выразившимся в установлении монопольно высокой цены, результатом которых является ущемление интересов других лиц;

В связи с указанным, Крымским УФАС России Приказом № 163 от 6.10.2017 возбуждено дело № 05/3796-17 по признакам нарушения ООО «Морская дирекция» пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

ООО «Морская дирекция», выполняя функции оператора по обеспечению бесперебойной работы Керченской паромной переправы, использует объекты инфраструктуры ГУП РК «КМП» (причалы, подъездные пути, площадки, здания, сооружения и иные объекты, находящиеся на балансе филиала ГУП РК «Крымские морские порты» «Керченская паромная переправа»). Торговые павильоны инв. №№ 312-317, переданные в аренду, находятся на перехватывающей парковке для транспортных средств, которая организована ООО «Морская дирекция» на земельном участке площадью 60632 кв. м, расположенном в районе паромной переправы и переданном ответчику на основании договора аренды от 31 октября 2016, заключенного между ООО «Морская дирекция» и Администрацией города Керчи Республики Крым.

В рамках рассмотрения данного дела ООО «Морская дирекция» поясняет следующее.

«Документами, подтверждающими право собственности ООО «Морская дирекция» на торговые павильоны инв.№№ 312-317, переданные в аренду, являются Акты о приеме-передаче зданий (сооружений) (копии имеются в материалах дела).

Обоснованием ставок арендной платы является «Отчет № К 180-06-17 об определении рыночных ставок арендной платы за пользование 1 кв.м площади объектов» от 27.06.2017г., подготовленный ИП Криворотько В.Г. (копия отчета в материалах дела).

С 01.06.2017г. ставка арендной платы за пользование 1 кв.м объектами инфраструктуры, принадлежащими ООО «Морская дирекция» на праве собственности, а именно торговыми павильонами инв.№№ 312-317, расположенными по адресу 298307 г. Керчь, район Керченской паромной переправы, составляет 1 250,80 (Одна тысяча двести пятьдесят) рублей 80 копеек, в том числе НДС (18%) в размере 190,80 (Сто девяносто) рублей 80 копеек.

Ставки арендной платы за пользование объектами инфраструктуры, принадлежащими ООО «Морская дирекция» на праве собственности, внутренними приказами ООО «Морская дирекция» не утверждались.

Обоснованием ставок арендной платы по заключенным договорам аренды Торговых павильонов являлись «Отчет №062-122-16-Т по оценке рыночной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением общей площадью 17,71 кв.м» от 15.03.2016г., подготовленный Союзом «Темрюкская торгово-промышленная палата» и «Отчет № К 180-06-17 об определении рыночных ставок арендной платы за пользование 1 кв.м площади объектов» от 27.06.2017г., подготовленный ИП Криворотько В.Г.

Услуги водоснабжения и водоотведения на объектах инфраструктуры, принадлежащих ООО «Морская дирекция» на праве собственности и передаваемых в аренду (торговые павильоны инв.№№ 312-317) договором не предусмотрены, в связи с отсутствием централизованного водоснабжения и водоотведения на территории перехватывающей парковки для транспортных средств, где расположены торговые павильоны. Все коммунальные услуги оказываются на основании договоров возмездного оказания услуг и поставки.

Согласно предоставленным представителем ответчика О.В. Шестаковой сведениям в географических границах Керченской паромной переправы согласно Публичной кадастровой карте Крыма находятся земельные участки, не принадлежащие ООО «Морская дирекция», на которых также расположены нежилые помещения, торговые павильоны, магазин и кафе, которые возможно их собственниками могли бы быть переданы кому-либо в аренду (графическое изображение

кадастровых границ участков из Публичной кадастровой карты Крыма приложено).

Кроме того, перехватывающая парковка для транспортных средств на которой расположены торговые павильоны инв. №№ 312-317, переданные в аренду, не находятся в зоне транспортной безопасности, данная парковка определена органом местного самоуправления г. Керчи как объект массового пребывания людей, соответственно контрольно-пропускной режим в соответствии с Постановлением правительства РФ от 16.07.2016 г. №678 на ней не действует.

Исходя из изложенного, по мнению представителя ответчика, ООО «Морская дирекция» не занимает доминирующее положение на товарном рынке.

Комиссия, рассмотрев доводы, изложенные представителем ответчика,

приходит к выводу об их состоятельности по следующим причинам.

В рамках проведенного Крымским УФАС предварительного исследования товарного рынка для подтверждения доминирующего положения ответчика в границах Керченской паромной переправы на товарном рынке по оказанию услуг по предоставлению в аренду торговых площадей географические границы товарного рынка определены как территория Керченской паромной переправы (порт Крым) с учетом того, что перехватывающая парковка для транспортных средств находится в зоне транспортной безопасности и на ней действует контрольно-пропускной режим.

С учетом выясненных в ходе рассмотрения дела обстоятельств, согласно пункту 4.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, географические границы товарного рынка - границы территории, на которой покупатель приобретает или имеет экономическую возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами, должны быть определены как территория муниципального образования город Керчь, где рынок услуг по предоставлению в аренду торговых площадей достаточно конкурентный. Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у ООО «Морская дирекция» доминирующего положения на исследуемом товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 6 Закона о защите конкуренции монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара,

условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование, при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами.

Таким образом, рассмотрев материалы дела №05/3796-17, возбужденного по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Морская дирекция» (298307, Республика Крым, г. Керчь, ул. Целимберная, д.16, офис 11; ОГРН 1142352000933, ИНН 2352051096) пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1 - 3 ст. 41, 1 ст. 39, п.1 ч. 1 ст.48, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**решила:**

прекратить рассмотрение дела 05/3796-17 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Морская дирекция» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.