РЕШЕНИЕ

Дело №3

г. Ставрополь

29 августа 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Сапунов Д.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю;

Члены Комиссии:

Колесникова Ж.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Соболева Н.И. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии заявителя <***>.

рассмотрев дело №3, возбужденное в отношении ЗАО «Тандер» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю поступила жалоба от <***> на действия ЗАО «Тандер» (сеть магазинов «Магнит»), которые могут содержать признаки нарушения статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно информации, представленной ЗАО «Тандер» в г. Буденновске в настоящее время действует 9 магазинов торговой сети «Магнит». Представленные копии договоров (предварительных) договоров аренды недвижимого имущества №ПтгФ-1/388/10 от 25.06.2010, №ПтгФ-1/376/10 от 30.06.2010, №ПтгФ-1/391/10 от 03.02.2010 и №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010 подтверждают факт заключения договоров аренды недвижимого имущества - нежилых зданий - магазинов после вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 14 Закона о торговле 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.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о торговле утверждение методики расчета объема всех реализованных продовольственных товаров в границах субъекта Российской Федерации, в том числе в границах города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, в границах муниципального района, городского округа в денежном выражении за финансовый год и определения доли объема всех реализованных таких товаров хозяйствующим субъектом, осуществляющим розничную торговлю такими 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 относится к полномочиям Правительства Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2010 N 305 утверждена методика расчета объема всех продовольственных товаров, реализованных в границах субъекта Российской Федерации, в том числе городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, и в границах муниципального района, городского округа, в денежном выражении за финансовый год и определения доли объема продовольственных товаров, реализованных хозяйствующим субъектом, осуществляющим розничную торговлю такими 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 в целях реализации статьи 14 Закона о торговле.

В рамках указанного Постановления Правительства РФ, Федеральной антимонопольной службой России был произведен расчет доли торговой сети «Магнит» на территории городского округа г. Буденновска за 2009 год, которая составила 25,689%.

При этом, в соответствии с частями 3, 4 статьи 22 Закона о торговле, положения статьи 14 указанного Федерального закона не распространяются на сделки, связанные с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов и совершенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Положения части 1 статьи 14 Закона о торговле не будут распространяться на соответствующую сделку только в том случае, если договор был заключен до 01.02.2010. Однако, как было установлено, ЗАО «Тандер» были заключены договоры

аренды недвижимого имущества - нежилых зданий - магазинов после вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». В последствии в арендованных помещениях были открыты магазины 26.08.2010 - г. Буденновск, ул. Южная, 92; 26.09.2010 - Буденновск, ул. Прикумская, 66; 25.05.2011 - Буденновск, ул. Ленинская, 90.

На основании изложенного управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю было возбуждено дело в отношении ЗАО «Тандер» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» выразившегося в деятельности ЗАО «Тандер», доля которого превышает двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год в географических границах города Буденновска, осуществляющего розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети «Магнит» на территории города Буденновска, по приобретению, аренде дополнительных торговых площадей, которая может ограничить конкуренцию.

Заявитель <***> поддержала доводы, изложенные в обращении, в котором просит проверить законность деятельности ЗАО «Тандер», осуществляющего розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети «Магнит» на территории города Буденновска, по приобретению, аренде дополнительных торговых площадей, которая может ограничить конкуренцию.

По существу рассматриваемого дела представители ЗАО «Тандер» пояснили, что, в соответствии с пунктом 4 статьи 22 Закона о торговле, в отношении муниципальных районов и городских округов ограничение, предусмотренное статьей 14 указанного Федерального закона, применяются в виду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Закона о торговле 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 городов 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.

В статье 1 Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края» указано.

1. Преобразовать муниципальное образование городской округ город Буденновск Ставропольского края, лишив его статуса городского округа и наделив его статусом городского поселения.

2. Включить муниципальное образование городское поселение город Буденновск Ставропольского края в установленных границах городского округа города Буденновска в составе муниципального образования Буденовского муниципального района Ставропольского края».

В соответствии со статьями 6 и 7 Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края» были внесены изменения в Закон Ставропольского края от 04 октября 2004 года №88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района», а именно:

- приложение 1 «Перечень муниципальных образований Ставропольского края, наделенных статусом городского поселения» к Закону Ставропольского края от 04 октября 2004 года №88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района» было дополнено новым абзацем третьим следующего содержания: «Город Буденновск Буденовского района Ставропольского края»;

- в приложении 3 «Перечень муниципальных образований Ставропольского края, наделенных статусом городского поселения» к Закону Ставропольского края от 04 октября 2004 года №88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района» абзац первый признан утратившим силу.

Кроме того, в статью 6 Закона Ставропольского края от 04 октября 2004 года №89-кз «Об установлении границ муниципальных районов Ставропольского края» внесены изменения, исключены слова «и границе муниципального образования города Буденновска Ставропольского края».

Закон Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края», согласно статье 9, вступил в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, официальная публикация была осуществлена в газете Ставропольская правда» №134-135 от 02.07.2010 года.

Таким образом, в связи со вступлением в силу Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз, долю ЗАО «Тандер» от объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий 2010 финансовый год необходимо рассчитывать в географических границах Буденовского муниципального района Ставропольского края. Доля ЗАО «Тандер» в границах указанного муниципального района, равно как и в границах Ставропольского края, не превышает установленные статьей 14 Закона о торговле двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год.

Кроме того, согласно официальной позиции Федеральной антимонопольной службы России, изложенной в Протоколе №1 заседания Экспертного совета при ФАС России по развитию конкуренции в сфере розничной торговли от 17 февраля 2010 года: «частью 3 статьи 22 Закона о торговле предусмотрено, что положения статьи 14 данного Федерального закона не распространяются на сделки,

связанные с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов и совершенные до дня вступления в силу данного Федерального закона.

В соответствии с частью 1 статьи 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказания услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительных договором.

По мнению ФАС России, заключение предварительного договора по вопросу приобретения, аренды или введения в эксплуатацию торговых объектов, является сделкой, связанной с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов.

Таким образом, сделки, совершенные во исполнение предварительного договора, заключенного до дня вступления в силу Закона о торговле, попадают под исключение, предусмотренное частью 3 статьи 2 Закона о торговле».

Договор аренды недвижимого имущества от 22.04.2011 №ПТГФ/1/356/11 заключен во исполнение условий предварительного договора аренды недвижимого имущества от 27.10.2009, который, в свою очередь, заключен до дня вступления в силу Закона о торговле.

ЗАО «Тандер» считает, что деятельность по приобретению, аренде дополнительных торговых площадей для осуществления розничной торговли продовольственными товарами, посредством организации торговой сети «Магнит» на территории города Буденновска Буденовского муниципального района Ставропольского края, не ограничивает конкуренцию иных субъектов предпринимательской деятельности и не нарушает положения Закона о торговле.

Рассмотрев и проанализировав представленные материалы дела, заслушав доводы, разъяснения и возражения сторон, Комиссия Ставропольского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства отмечает следующие обстоятельства:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю, по заявлению <***>, было проведено антимонопольное расследование в отношении ЗАО «Тандер», осуществляющего розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети «Магнит» на территории города Буденновска на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства и Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 14 Закона о торговле 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.

В рамках Постановления Правительства РФ от 04.05.2010 N 305, Федеральной антимонопольной службой России был произведен расчет доли торговой сети «Магнит» на территории городского округа г. Буденновска за 2009 год, которая составила 25,689%.

ЗАО «Тандер» были представлены копии договоров (предварительных договоров) аренды недвижимого имущества, а также договоры купли-продажи недвижимого имущества: №ПтгФ-1/861/07 от 30.11.2007 года, предварительный договор аренды от 27.01.2010 года б/н к договору аренды №ПтгФ-1/376/10 от 30.06.2010, предварительный договор №ПтгФ-1/391/10 от 03.02.2010 к договору аренды №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010, договор аренды №ПтгФ-1/829/08 от 29.10.2008, договор купли-продажи от 01.09.2008 б/н, договор купли-продажи №ПтгФ-1/504/09 от 30.09.2009, предварительный договор №ПтгФ-1/370/10 от 15.01.2010 к договору аренды №ПтгФ-1/388/10 от 25.06.2010, договор купли-продажи №ПтгФ-1/417/08 от 30.04.2008, предварительный договор аренды от 27.10.2009 к договору аренды №ПтгФ-1/356/11 от 22.04.2011.

Необходимо отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 22 Закона о торговле, положения статьи 14 указанного Федерального закона не распространяются на сделки, связанные с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов и совершенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Положения части 1 статьи 14 Закона о торговле не будут распространяться на соответствующую сделку только в том случае, если договор был заключен до 01.07.2010.

Из анализа представленных договоров (договор аренды №ПтгФ-1/376/10 от 30.06.2010, предварительный договор №ПтгФ-1/391/10 от 03.02.2010 к договору аренды №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010 и договор аренды №ПтгФ-1/388/10 от 25.06.2010) было установлено, что ЗАО «Тандер» были заключены договоры (предварительные договоры) аренды недвижимого имущества - нежилых зданий - магазинов после вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

По данному факту Ставропольским УФАС России было возбуждено дело №3 в отношении ЗАО «Тандер» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» выразившегося в деятельности ЗАО «Тандер», доля которого превышает двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год в географических границах города Буденновска, осуществляющего розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети «Магнит» на территории города Буденновска, по приобретению, аренде дополнительных торговых площадей,

которая может ограничить конкуренцию.

Квалифицирующим признаком нарушения статьи 14 Закона о торговле является наличие у хозяйствующего субъекта, который осуществляет розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети (за исключением сельскохозяйственного потребительского кооператива, организации потребительской кооперации), доли, превышающей 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.

В рамках рассматриваемого дела было установлено, что доля ЗАО «Тандер» в границах города Буденновска, обладающего статусом городского округа, в 2009 году составляла 25,689%.

В соответствии со статьями 6 и 7 Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края» были внесены изменения в Закон Ставропольского края от 04 октября 2004 года №88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района», а также статье 1 Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края» предусмотрено, что муниципальное образование городской округ город Буденновск Ставропольского края преобразовано, лишено статуса городского округа и наделено статусом городского поселения в составе муниципального образования Буденовского муниципального района Ставропольского края.

Закон Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края», согласно статье 9, вступил в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, официальная публикация была осуществлена в газете Ставропольская правда» №134-135 от 02.07.2010 года, то есть с 12.07.2010 года.

Таким образом, в связи со вступлением в силу Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз, долю ЗАО «Тандер» от объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий 2009 финансовый год необходимо рассчитывать в географических границах Буденовского муниципального района Ставропольского края. Доля ЗАО «Тандер» в границах указанного муниципального района, равно как и в границах Ставропольского края, не превышает установленные статьей 14 Закона о торговле двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год.

В материалах дела представлены договоры аренды №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010 и №ПтгФ-1/388/10 от 25.06.2010, которые были заключены после вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», то есть после 01.02.2010, но до вступления в законную силу Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края», то есть

до 12.07.2010 года.

Однако, как было установлено в процессе рассмотрения дела №3, указанные договоры аренды недвижимого имущества были заключены во исполнение предварительных договоров, которые были заключены до вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно официальной позиции Федеральной антимонопольной службы России, изложенной в Протоколе №1 заседания Экспертного совета при ФАС России по развитию конкуренции в сфере розничной торговли от 17 февраля 2010 года: «частью 3 статьи 22 Закона о торговле предусмотрено, что положения статьи 14 данного Федерального закона не распространяются на сделки, связанные с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов и совершенные до дня вступления в силу данного Федерального закона.

В соответствии с частью 1 статьи 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказания услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительных договором.

По мнению ФАС России, заключение предварительного договора по вопросу приобретения, аренды или введения в эксплуатацию торговых объектов, является сделкой, связанной с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов.

Таким образом, сделки, совершенные во исполнение предварительного договора, заключенного до дня вступления в силу Закона о торговле, попадают под исключение, предусмотренное частью 3 статьи 2 Закона о торговле».

Однако, наличие, в том числе в материалах дела, действующих предварительного договора №ПтгФ-1/391/10 от 03.02.2010 и к нему договора аренды №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010, указывают на факт нарушения со стороны ЗАО «Тандер» части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Таким образом, Комиссией по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в действиях ЗАО «Тандер» по заключению договоров аренды установлен факт нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», однако, учитывая позицию Федеральной антимонопольной службы России, а также, в связи со вступлением в силу Закона Ставропольского края от 01 июля 2010 года №46-кз «О преобразовании муниципального образования города Буденновска Ставропольского края», у Комиссии отсутствуют законные основания квалифицировать действия ЗАО «Тандер» как нарушение части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, а также пункта 2 части 1 статьи 48

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «Тандер» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» в части заключения предварительного договора аренды недвижимого имущества №ПтгФ-1/391/10 от 03.02.2010 и договора аренды недвижимого имущества №ПтгФ-1/474/10 от 29.06.2010.

2. В виду отсутствия оснований для квалификации действий ЗАО «Тандер» по совершению сделок, связанных с приобретением, арендой или введением в эксплуатацию торговых объектов как нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» вследствие того, что, что муниципальное образование городской округ город Буденновск Ставропольского края преобразовано, лишено статуса городского округа и наделено статусом городского поселения в составе муниципального образования Буденовского муниципального района Ставропольского края и доля ЗАО «Тандер» в границах указанного муниципального района, равно как и в границах Ставропольского края, не превышает установленные статьей 14 Закона о торговле двадцать пять процентов объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год и составляет 13,57%, дело №3 о нарушении Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» в отношении ЗАО «Тандер» прекратить.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с момента его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.