

# Арбитражный суд Республики Алтай

649000, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, 4. Тел. (388-22) 4-77-10 (факс)

<http://www.my.arbitr.ru/>

<http://www.altai.arbitr.ru/>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

город Горно-Алтайск

06 сентября 2018 года

Дело № А02-1437/2017

Резолютивная часть решения объявлена 30.08.2018. Полный текст решения изготовлен 06.09.2018.

Арбитражный суд Республики Алтай в составе судьи Кириченко Е. Ф., при ведении протокола секретарем судебного заседания Шелковкиной А.С., рассмотрел в судебном заседании материалы дела по исковому заявлению Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (ОГРН 1020400754890, ИНН 0411073679, ул. Ленина, д. 226 стр. 2, г. Горно-Алтайск, Республика Алтай) к обществу с ограниченной ответственностью «Розница К-1»; обществу с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра» (ОГРН 1052242262478; 1022201763517, ИНН 2225074005; 2225021331, ул. Мерзликина, д. 5, г. Барнаул, Алтайский край; ул. Мерзликина, д. 5, г. Барнаул, Алтайский край)

о признании договора аренды нежилого помещения от 04.07.2017г. №911А/17, недействительным в части передачи в аренду помещения площадью 231,7 кв.м., применении последствий недействительности сделки - договора аренды нежилого помещения от 04.07.2017 №911А/17 в виде обязательства ООО «Розница К-1» возвратить арендодателю ООО ПКФ «Мария-Ра» часть нежилого помещения площадью 231,7 кв.м, расположенного в здании по адресу: Республика Алтай. Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15 и запрете приобретения дополнительных торговых площадей.

В судебном заседании участвуют представители:

от истца – Тадинова А.В., по доверенности от 11.04.2018;

от ответчиков – от ООО «Розница К-1» - Мурашев Р.А., по доверенности от 01.09.2017, от ООО «Мария-Ра» - Бульбина Н.В., по доверенности от 01.09.2018.

Суд установил:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (далее - Управление, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Алтай с иском

заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Розница К-1» (далее - ООО «Розница К-1», ответчик); обществу с ограниченной ответственностью ПКФ «Мария-Ра» (далее – ООО «Мария-Ра», ответчик) о признании договора аренды от 23.03.2017 №911А/17 недействительным, применении последствий недействительности договора и запрете приобретения дополнительных торговых площадей на территории МО «Чемальский район».

В обоснование заявленных требований истец в иске указал, что ООО «Розница-1» (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мерзликина, 5, ОГРН 1052202267083, ИНН/КПП 2225067449/222101001) 11.03.2015 прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения, правопреемником ООО «Розница-1» является ООО «Розница К-1» (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мерзликина, 5, ОГРН 1052242262478, ИНН/КПП 2225074005/222101001).

Основным видом деятельности ООО «Розница К-1» является прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах (ОКВЭД 52.12). Общество является хозяйствующим субъектом, осуществляющим торговую деятельность по продаже продовольственных товаров посредством организации торговой сети на территории Алтайского края, Кемеровской, Новосибирской, Томской областей, Республики Алтай (в том числе на территории МО «Чемальский район»). Следовательно, деятельность ООО «Розница К-1» подпадает под действие Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о регулировании торговой деятельности).

10.07.2014 ООО «Розница-1» и ООО ПКФ «Мария-Ра» заключили договор №436А/14 аренды нежилого помещения общей площадью 549,9 кв.м., в том числе, торговая площадь 411,3 кв.м., находящегося по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чемал, ул. Пчелкина 66 (кадастровый номер <...> :05:070103:1944), сроком на 10 лет.

В результате заключения договора аренды нежилого помещения от 10.07.2014 №436А/14 ООО «Розница-1» получен в пользование объект недвижимого имущества для размещения магазина розничной торговли продуктами питания, алкогольной продукцией и дополнительным ассортиментом товаров народного потребления (акт приема-передачи от 10.07.2014).

При проведении проверки, с целью соблюдения статьи 14 Закон о торговле, Управлением обнаружено, что в 2016 году доля ООО «Розница К-1» (правопреемник-ООО «Розница-1») в объеме всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за 2016 финансовый год в границах МО «Чемальский район» Республики Алтай превышала 25%, что подтверждено сведениями с официального сайта территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Алтай, письмом ООО «Розница К-1» от 06.04.2017 № 157602.

В связи с тем, что в 2016 году ООО «Розница К-1» осуществляло реализацию продовольственных товаров в МО «Чемальский район» посредством одного магазина (с. Чемал, ул. Пчелкина, 66), нарушением статьи 14 Закона о регулировании торговой деятельности будут являться действия по увеличению в 2017 году на любом основании (приобретение в собственность, по договорам аренды и/или коммерческой концессии и др.) площадей торговых объектов для

целей реализации продовольственных товаров, в связи с тем, что данная площадь будет являться дополнительной по отношению к ранее арендуемой.

23.03.2017 между ответчиками был заключен договор №911А/17 аренды нежилого помещения общей площадью 367,6 кв.м., в том числе, торговая площадь 268,5 кв.м., находящегося по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская,15, сроком на 11 месяцев и возможностью дальнейшей пролонгации срока действия данного договора. Согласно пункту 1.2 данного договора ООО «Розница К-1» получен в пользование объект недвижимого имущества для размещения магазина розничной торговли продуктами питания, алкогольной продукцией и дополнительным ассортиментом товаров народного потребления.

Доля оборота продовольственными товарами, реализованными ООО «Розница К-1» в 2014 году в границах МО «Чемальский район» в 2014 году – составила 29,26%, в 2015 году - 29,65%, а в 2016 году - 32,22%.

Письмами №2152/09 от 19.06.2015, №1483/10 от 21.06.2016, №1665/09 от 22.05.2017 УФАС по Республике Алтай направило информацию о существенном превышении порога в 25% в адрес ООО «Розница К-1».

Управлением было установлено, что договор от 23.03.2017 №911А/17 аренды нежилого помещения был заключен для размещения дополнительных площадей торговых объектов, в период, когда ООО «Розница К-1» превышало 25% объема всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении на территории МО «Чемальский район» за 2016 год. При таких обстоятельствах общество не вправе было арендовать дополнительную торговую площадь на территории данного муниципального образования.

Ссылаясь на часть 2 статьи 14 Закона о регулировании торговой деятельности, подпункт «б» пункта 6 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 166-168 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец первоначально просил признать договор аренды нежилого помещения от 23.03.2017 №911А/17, заключенный между ООО «Розница К-1» и ООО ПКФ «Мария-Ра», недействительным и применить последствия недействительности сделки, кроме того запретить обществу приобретать дополнительные торговые площади свыше 411,3 кв.м. на территории МО «Чемальский район».

Определением от 14.08.2017 исковое заявление было принято к производству.

В ходе рассмотрения настоящего дела судом было установлено, что в производстве Арбитражного суда Алтайского края находилось на рассмотрении исковое заявление ООО «Розница К-1» о признании незаконным действий Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю и Республике Алтай, выразившихся в определении (формировании) и распространении недостоверных данных об объеме всех продовольственных товаров, реализованных за 2016 финансовый год по Чемальскому району Республики Алтай, в 567969000 рублей.

Из заявления ООО «Розница К-1» по делу №А03-16624/2017 последствием оспариваемого действия Алтайстата является установление факта превышения доли хозяйствующего субъекта на рынке продовольственных товаров 25% порога, установленного статьей 14 Закон о регулировании торговой деятельности, что, в

свою очередь, послужило основанием для обращения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай с иском к заявителю о признании недействительным договора недвижимого имущества от 23.03.2017 № 911/17 по признаку нарушения статьи 14 Закона № 381-ФЗ и применении последствий недействительности сделки в виде реституции по настоящему делу.

По ходатайству ответчиков определением от 09.10.2017 производство по настоящему делу было приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу №А03-16624/2017.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2018 решение Арбитражного суда Алтайского края от 22.03.2018 по делу №А03-16624/2017 оставлено без изменений, апелляционная жалоба ООО «Розница К-1» - без удовлетворения, в связи с чем, определением от 19.06.2018 производство по настоящему делу было возобновлено.

В судебном заседании 19.06.2018 судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации было принято уточнение исковых требований, согласно которому истец просил признать договор аренды нежилого помещения от 04.07.2017 №911А/17, заключенный между ООО «Розница К-1» и ООО ПКФ «Мария-Ра», недействительным в части передачи в аренду помещения площадью 268,5 кв.м.

Также истец просил применить последствия недействительности сделки - договора аренды нежилого помещения от 04.07.2017 №911А/17 в виде обязанности ООО «Розница К-1» возвратить арендодателю ООО ПКФ «Мария-Ра» часть нежилого помещения площадью 268,5 кв.м, расположенного в здании по адресу: Республика Алтай. Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15.

Требования в части запрета приобретения дополнительных торговых площадей истец просил оставить прежними.

Ответчики ООО «Розница К-1» и ООО «Мария-Ра» исковые требования не признали, указав в отзывах на иск, поступивших в суд 26.06.2018, что расчет доли ООО «Розница К-1», произведенный УФАС по Республике Алтай является неверным, поскольку общий объем реализации продовольственных товаров в 2016 году на сумму 183013000 рублей включает в себя объем реализации табачных изделий, которые силу Федерального закона №268-ФЗ от 22.12.2008 «Технический регламент на табачную продукцию» не являются пищевыми продуктами, а равно не являются и продовольственным сырьем и в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», таким образом, табачные изделия не должны включаться в оборот всех реализованных продовольственных товаров.

Ответчики считают, что статья 14 Закон о регулировании торговой деятельности содержит запрет на приобретение площади для реализации исключительно продовольственных товаров, следовательно, при применении запретов не должна учитываться площадь для выкладки и демонстрации непродовольственных товаров. Таким образом, ООО «Розница К-1» и ООО «Мария-Ра» считают неверным расчет подлежащей возврату площади торгового объекта в с. Элекмонар.

Дополнительно возражения ООО «Розница К-1» в части неверного расчета

площади с учетом наличия площади (36,8 кв.м.) для реализации товаров непродовольственной группы, изложены в письменных пояснениях от 22.08.2018.

Удовлетворение требований УФАС по Республике Алтай о запрете приобретения дополнительных торговых площадей на территории МО «Чемальский район» по мнению ответчиков, приведет к необоснованному запрету для ООО «Розница К-1» осуществлять хозяйственную деятельность в течение 4-х месяцев после начала года следующего за отчетным, то есть до момента опубликования органом статистики сведений о доле реализации продовольственных товаров за предшествующий год.

В дополнении к отзыву, поступившему в суд 13.08.2018 (том 3 л.д. 1-5) ООО «Розница К-1» указало, что оборот табачных изделий на территории Чемальского района Республики Алтай в 2016 году составил 10549 рублей, таким образом, оборот без учета табачных изделий составил 183002451 рубль (183013000 – 10549).

Право обращения антимонопольного органа с требованием о запрете приобретения дополнительной площади в соответствии с пунктом 2 статьи 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) отсутствует.

В дополнительных пояснениях от 29.08.2018 ответчик ООО «Розница К-1» указало, что статья 14 Закона о регулировании торговой деятельности должна применяться в системной связи с положениями Закона о защите конкуренции и практикой его применения, в связи с чем, необходимо учитывать последствия в виде закрытия магазина для потребителей ООО «Розница К-1». Такое закрытие приведет к уменьшению ассортимента при одновременном увеличении цены на продукты питания на территории МО «Сельское поселение «Элекмонарское» Чемальского района Республики Алтай, а также в необходимости для потребителей Элекмонара выезжать за пределы населенного пункта для приобретения продуктов питания.

Кроме того ответчиком указано, что истцом неверно определена граница товарного рынка продуктов питания, как территория Чемальского района Республики Алтай.

Приказ ФАС России от 28.04.2010 №220 № «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» содержит методику определения границ товарного рынка используя которую УФАС Республики Алтай имело возможность определить границы товарного рынка для магазина арендуемого ООО «Розница К-1», расположенного в муниципальном образовании «Сельское поселение «Элекмонарское» Чемальского района Республики Алтай (ул. Советская, д. 15) до обращения в Арбитражный суд Республики Алтай.

ООО «Розница К-1» полагает, что в предмет доказывания по делу №А02-1437/2017 входит установление/опровержение факта, что открытие магазина ООО «Розница К-1» на территории муниципального образования «Сельское поселение «Элекмонарское» Чемальского района Республики Алтай (ул. Советская, д. 15) привело к доминирующему положению общества или к созданию дискриминирующих условий на товарном рынке продуктов питания, применительно к Закону о защите конкуренции.

Для установления/опровержения указанного факта необходимо определить границы товарного рынка, в рамках которых созданы дискриминационные условия или доминирующее положение.

Как указывает ответчик, материалы настоящего дела не содержат доказательств, подтверждающих, что границами товарного рынка магазина, арендованного обществом и расположенного в с. Элекмонар является весь Чемальский район Республики Алтай.

26.06.2018 ООО «Розница К-1» было заявлено ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю и Республике Алтай (ОГРН 1172225000023, ИНН 2225178149, 656049, г. Барнаул, ул. Чернышевского, 57). В удовлетворении данного ходатайства судом в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации было отказано.

В судебном заседании 15.08.2018 с перерывом до 22.08.2018 ответчиком – ООО «Розница К-1» было заявлено ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы.

Перед экспертом ответчик просил поставить следующие вопросы:

1. Какова площадь торгового объекта расположенного по адресу с. Элекмонар ул. Советская 15 предназначенная для осуществления торговой деятельности, в соответствии Федеральным законом от 28.12.2009 года «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и «ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», арендованная ООО «Розница К-1» в 2017 году.

2. Какова площадь части торгового зала (отдел, секция, торговая зона) торгового объекта расположенного по адресу с. Элекмонар ул. Советская 15 предназначенная для продажи товаров продовольственной группы применительно к Федеральному закону от 28.12.2009 года «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и «ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», арендованная ООО «Розница К-1» в 2017 году.

Производство экспертизы ответчик просил поручить ООО «ГрадЭксперт» (656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д.93, оф.6).

Суд предложил сторонам произвести совместный осмотр торгового помещения расположенного в здании по адресу: Республика Алтай. Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15, для определения площади, используемой для реализации продовольственных и непродовольственных товаров.

После перерыва ответчик представил схему расположения в торговом зале магазина продовольственных и непродовольственных товаров с указанием площади, ходатайство о назначении экспертизы просил не рассматривать.

В настоящем судебном заседании представитель истца заявил ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которому истец просил:

1. Признать договор аренды нежилого помещения от 04.07.2017 №911А/17, заключенный между ООО «Розница К-1» и ООО ПКФ «Мария-Ра», недействительным в части передачи в аренду помещения площадью 231,7 кв.м.;

2. Применить последствия недействительности сделки - договора аренды нежилого помещения от 04.07.2017 №911А/17 в виде обязанности ООО «Розница К-1» возвратить арендодателю ООО ПКФ «Мария-Ра» часть нежилого помещения площадью 231,7 кв.м, расположенного в здании по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15;

3. Запретить ООО «Розница К-1» приобретать дополнительные торговые площади (свыше 351,3 кв.м.) на территории МО «Чемальский район» Республики Алтай для целей реализации продовольственных товаров.

Руководствуясь статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, данное уточнение было принято судом к сведению и рассмотрению по существу.

В ходе настоящего судебного заседания представитель ООО «Розница К-1» заявил ходатайство о назначении судебной экспертизы.

Перед экспертом просил поставить следующие вопросы:

1. Определить сферу обращения (географические границы) продовольственных товаров, реализуемых в магазине, арендуемом ООО «Розница К-1», расположенном в муниципальном образовании «Сельское поселение «Элекмонарское» Чемальского района Республики Алтай (ул. Советская, д. 15) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности для приобретателя приобрести продовольственные товары в определенных географических границах, и отсутствия возможности либо целесообразности для приобретателя приобрести продовольственные товары за пределами определенных географических границ.

2. Определить сферу обращения (географические границы) продовольственных товаров, реализуемых в магазине, арендуемом ООО «Розница К-1», расположенном в муниципальном образовании «Сельское поселение «Чемальское» Чемальского района Республики Алтай (ул. Пчелкина, д. 66) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности для приобретателя приобрести продовольственные товары в определенных географических границах, и отсутствия возможности либо целесообразности для приобретателя приобрести продовольственные товары за пределами определенных географических границ.

Производство экспертизы просил поручить ООО «ГрадЭксперт» (656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д.93, оф.6).

Представителем ООО «Мария-Ра» также заявлено ходатайство о назначении судебной экспертизы по следующим вопросам:

1. Какова площадь торгового объекта расположенного по адресу с. Элекмонар ул. Советская 15, предназначенная для осуществления торговой деятельности, в соответствии Федеральным законом от 28.12.2009 года «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Федерации» и «ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», арендованная ООО «Розница К-1» в 2017 году.

2. Какова площадь части торгового зала (отдел, секция, торговая зона) торгового объекта расположенного по адресу с. Элекмонар ул. Советская 15, предназначенная для продажи товаров продовольственной группы применительно к Федеральному закону от 28.12.2009 года «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и "ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения", арендованная ООО «Розница К-1» в 2017 году.

Суд, исследовав материалы дела, выслушав доводы сторон, в удовлетворении ходатайств ООО «Розница К-1» и ООО «Мария-Ра» о проведении судебной экспертизы отказал в порядке статей 82, 87, 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при этом суд руководствовался тем, что обмер площади, используемой для реализации в торговой зале непродовольственных товаров произведен ответчиком – ООО «Розница К1», схема представлена в материалы дела, а Управление в отношении представленного доказательства возражений не заявило, уточнив иски требования. Что касается экспертизы с целью установления границ товарного рынка, суд полагает, что вопросы, предложенные ответчиком, являются правовыми и не могут быть поручены эксперту.

Представитель истца настаивал на удовлетворении уточненных требований в полном объеме, по основаниям, изложенным в иске и уточнении к нему от 30.08.2018.

Представители ООО «Розница К-1» и ООО «Мария-Ра» в удовлетворении требований просили суд отказать по доводам, указанным в отзывах и дополнениях к нему.

Исследовав в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации материалы дела, заслушав представителей сторон, суд считает иски требования подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 22 Закона о защите конкуренции в числе основных функций антимонопольного органа названо выявление нарушений антимонопольного законодательства, принятие мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлечение к ответственности за такие нарушения.

Согласно подпункту «б» пункта 6 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен правом обращения в суд с иском о признании недействительными полностью или частично договоров, не соответствующих антимонопольному законодательству. Кроме того, антимонопольный орган вправе обратиться за признанием такой сделки недействительной в соответствии с пунктом 2 статьи 166 Гражданского кодекса, как заинтересованное лицо.

Одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих



предпринимательскую и иную экономическую деятельность; укрепление законности и предупреждение правонарушений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При указанных обстоятельствах требования Управлением заявлены в пределах полномочий.

Как установлено судом 04.07.2017 года между ООО ПКФ «Мария-Ра» (арендодатель) и ООО «Розница К-1» (арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения № 911А/2017, согласно которому арендодатель обязался передать арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15, общей площадью 367, 6 кв.м., в том числе подземных этажей: 2, а арендатор обязался принять помещение и уплачивать арендную плату ежемесячно в размере 220560 рублей, в срок до 20 числа месяца следующего за расчетным (пункты 1.1, 5.1, 5.4 договора № 911А/2017 от 04.07.2017).

Согласно пункту 1.3 указанного договора данное помещение предоставлено арендатору для размещения магазина розничной торговли продуктами питания, алкогольной продукцией и дополнительным ассортиментом товаров народного потребления (цветы, моющие средства, аптечные товары, косметика, парфюмерия, бытовая химия, посуда, хозяйственные товары, предметы гигиены и т.д.), а также для размещения банкоматов и мультикасс.

Данный договор заключен на срок 10 лет (пункт 4.1 договора). Договор прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке. Передача помещения по указанному договору подтверждается актом приема-передачи от 04.07.2017 (том 2 л. д. 70).

Из материалов дела также следует, что до заключения указанного договора между ООО «Розница-1» (правопреемник ООО Розница К-1) и ООО ПКФ «Мария-Ра» был заключен договор аренды помещения №436А/14 площадью 549,9 кв.м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чемал, ул. Пчелкина, д. 66, кадастровый номер <...> :05:070103:1944.

Данный договор также был заключен с целью использования помещений для размещения магазина розничной торговли, передача помещения подтверждена актом приема-передачи от 10.07.2014.

Управление, полагая, что договор аренды нежилого помещения №911А/17 от 04.07.2017 противоречит статье 14 Закона о регулировании торговой деятельности, обратилось в суд с исследуемым иском.

По сведениям Федеральной службы государственной статистики, размещенной 25.04.2017 на официальном сайте объем реализации продовольственных товаров на территории МО «Чемальский район» в 2016 финансовом году составил 567969000 рублей.

Согласно сведениям, представленным ООО «Розница К-1» (письмо №157602 от 06.04.2017) объем реализации продовольственных товаров за 2016 год на территории МО «Чемальский район» Республика Алтай составил 183013000 рублей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2010 №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.

Разделом 4 указанной Методики установлен расчет доли оборота розничной торговли продовольственными товарами, реализованными в отчетном году хозяйствующим субъектом, осуществляющим розничную торговлю продовольственными товарами посредством организаций торговой сети, в общем обороте розничной торговли продовольственными товарами.

Доля оборота продовольственных товаров, реализованных ООО «Розница-1» в 2016 году, в общем обороте розничной торговли продовольственными товарами в границах МО «Чемальский район» Республики Алтай составила 32,22 % (доля = оборот хозсубъекта/общий оборот розничной торговли продовольственными товарами в границах муниципального района \* 100%). Расчет истцом составлен по указанной выше методике.

Суд оценил возражения ответчика (том 3, л.д. 2) в отношении включения в объем продовольственных товаров, реализованных в 2016 году как в целом на территории Чемальского района Республики Алтай, так и отдельно ООО «Розница К-1» табачных изделий. Приняв уточнение ответчика о том, что за исследуемый период реализация табачных изделий на территории муниципального района составила 10549 рублей, судом произведен расчет доли оборота розничной торговли продовольственными товарами, которая составила 32,22% ( $1830013000 - 10549 = 183002451$  рубль, при этом общая сумма реализации на территории района 567969000 руб.), то есть не ниже значения 25%.

Следовательно, в 2016 году доля ООО «Розница К-1» (правопреемник - ООО «Розница-1») в объеме всех реализованных продовольственных товаров в денежном выражении за 2016 финансовый год в границах рассматриваемого муниципального образования превышала 25%.

В соответствии со статьей 14 Закона о регулировании торговой деятельности 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.

Частично удовлетворяя иск и признавая недействительным договор аренды нежилого помещения №911А/17 от 04.07.2017 в части передачи в аренду части помещения площадью 231,7 кв.м. суд руководствовался следующим.

Согласно экспликации к поэтажному плану здания (строения), являющимся приложением к техническому паспорту площадь торгового зала объекта, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Элекмонар, ул. Советская, 15 составляет 268,5 кв.м, оставшаяся площадь помещения, указанная в пункте 1.1 договора № 911А/17 от 04.07.2017 представляет из себя подсобные помещения, тамбур, коридор.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Закона о регулировании торговой деятельности под торговым объектом понимается здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Пунктом 7 статьи 2 Закона о регулировании торговой деятельности предусмотрено, что площадь торгового объекта – это помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей.

Под торговой площадью магазина понимается площадь торговых помещений магазина (пункт 49 ГОСТ Р 51303-99 «Торговля. Термины и определения», утвержденного Постановлением Госстандарта РФ от 11.08.1999 №242-ст).

Под площадью торгового зала магазина понимается часть торговой площади магазина, включающая установочную площадь магазина, площадь контрольно-кассовых узлов и кассовых кабин, площадь рабочих мест обслуживающего персонала, а также площадь проходов для покупателей (пункт 50 ГОСТ Р 51303-99). При этом установочная площадь магазина - это часть площади торгового зала, занятая оборудованием, предназначенным для выкладки, демонстрации товаров, проведения денежных расчетов и обслуживания покупателей (пункт 51 ГОСТ Р 51303-99).

Из содержания части 1 статьи 14 Закона о регулировании торговой деятельности следует, что превысившая установленную долю продовольственная торговая сеть не вправе приобретать в границах соответствующего административно-территориального образования дополнительную площадь торговых объектов.

Применение последствий недействительности ничтожной сделки в отношении всего арендованного нежилого помещения незаконно ограничивает право общества, как арендатора по договору, на аренду других частей нежилого помещения, которые по своему назначению не относятся к торговой площади, таким образом, заключая спорный договор аренды в части передачи прочих, помещений ответчики не допустили нарушение требований статьи 14 Закона о регулировании торговой деятельности.

Поскольку в составе нежилого помещения, передаваемого по договору №436А/14, входила, в том числе и площадь торгового объекта, следовательно, торговая площадь в размере 268,5 - торговый зал (технический паспорт нежилого здания (магазина) от 22.03.2017) по договору №911А/17 является по отношению к ней дополнительной и ООО «Розница К-1» не вправе было арендовать такие помещения не территории соответствующего муниципального образования.

Истец согласился с возражениями ответчика в части исключения из помещения торгового зала, площади, предназначенной для реализации непродовольственных товаров 36,8 кв.м. и уточнил площадь до 231,7 кв.м. Данное уточнение по ходатайству истца было принято судом, поскольку право изменить предмет и основание иска принадлежит ему в силу статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вместе с тем, суд, полагает, что ни Закон о регулировании торговой деятельности, ни иной нормативно-правовой акт не предусматривают исключений в зависимости от вида реализуемых на торговой площади товаров, запрет, установленный в части 1 статьи 14 Закона в целом касается введения в эксплуатацию торговых объектов.

Доводы ответчика в отношении периодов применения запрета на приобретение дополнительной площади торговых объектов, установленного статьей 14 Закона о регулировании торговой деятельности за отчетный период 2016 года, поскольку данные 2016 года могут быть основанием для запрета обществу совершать какие-либо сделки после 31.12.2017 судом отклонены, поскольку ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения. Кроме того, в материалах дела имеются доказательства того, что и впоследствии, по окончании 2016 года, доля реализации продовольственных товаров на территории МО «Чемальский район» не снизилась ниже значения 25%, указанное обстоятельство подтверждается аналитическим отчетом за 2017 год (том 2, л.д. 60).

Доводы ответчика в отношении необходимости толкования норм Закона о защите конкуренции и Закона о регулировании торговой деятельности, исходя из их единого правового смысла и цели регулирования, и в связи с таким толкованием применении иного, нежели истец указал в иске, подхода к определению границ товарного рынка судом отклоняются, как не основанные на конкретных правовых нормах.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пунктом 2 статьи 14 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» сделка, совершенная с нарушением предусмотренных частью 1 приведенной статьи требований, ничтожна. Требование о применении

последствий недействительности такой сделки может быть предъявлено в суд любым заинтересованным лицом, в том числе федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии со статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Принимая во внимание изложенное, законными и обоснованными являются требования истца в части применения последствий к переданной части нежилого помещения, являющейся площадью торгового объекта – 231,7 кв.м.

Возражения ответчиков в отношении требования истца в части запрета ООО «Розница К-1» приобретать дополнительные торговые площади (свыше 351,3 кв.м.) на территории МО «Чемальский район» Республики Алтай для целей реализации продовольственных товаров суд признает обоснованными.

Закон о регулировании торговой деятельности и Закон о защите конкуренции не наделяют антимонопольные органы полномочиями запрещать хозяйствующему субъекту заключать сделки и осуществлять предпринимательскую деятельность.

Статья 23 Закона о конкуренции ограничивает полномочия антимонопольных органов, указывая, что после выявления сделки, не соответствующей требованиям антимонопольного законодательства, антимонопольный орган вправе обратиться в суд с требованием о признании сделки недействительной.

В связи с изложенным, исковые требования в указанной части не подлежат удовлетворению.

Нормами статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины по делам, рассматриваемым в

арбитражных судах при подаче искового заявления по спорам, возникающим при заключении, изменении или расторжении договоров, а также по спорам о признании сделок недействительными составляет 6000 рублей.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, абзацем 2 пункта 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 № 46 суд взыскивает с каждого ответчика в доход федерального бюджета государственную пошлину по 3000 рублей.

Платежным поручением № 3399 от 13.08.2018 (том 3, л.д. 29, 30) на депозитный счет Арбитражного суда Республики Алтай ответчиком – ООО «Розница К-1» внесены денежные средства, необходимые для оплаты услуг эксперта в сумме 20000 рублей. В связи с отказом в удовлетворении ходатайства о назначении экспертизы, суд разъясняет ответчику его право после вступления решения в законную силу обратиться в суд с заявлением о возврате денежных средств, с указанием банковских реквизитов для перечисления.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (ОГРН 1020400754890, ИНН 0411073679, ул. Ленина, д. 226 стр. 2, г. Горно-Алтайск, Республика Алтай) к обществу с ограниченной ответственностью «Розница К-1»; обществу с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра» (ОГРН 1052242262478; 1022201763517, ИНН 2225074005; 2225021331, ул. Мерзликина, д. 5, г. Барнаул, Алтайский край; ул. Мерзликина, д. 5, г. Барнаул, Алтайский край) удовлетворить в части.

Договор аренды нежилого помещения № 911А/17 от 04.07.2017 признать недействительным в части передачи в аренду части помещения площадью 231,7 кв.м.

Применить последствия недействительности части сделки - договора аренды нежилого помещения №911А/17 от 04.07.2017 в виде обзаяния общества с ограниченной ответственностью «Розница К-1» (ОГРН 1052242262478, ИНН 2225074005, ул. Мерзликина, 5, г. Барнаул) возвратить арендодателю - обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра» (ОГРН 1022201763517, ИНН 2225021331, ул. Мерзликина, 5, г. Барнаул) часть помещения площадью 231,7 кв.м.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Розница К-1» (ОГРН 1052242262478, ИНН 2225074005, ул. Мерзликина, 5, г. Барнаул) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 3000 (три тысячи) рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра» (ОГРН 1022201763517, ИНН 2225021331, ул. Мерзликина, 5, г. Барнаул) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 3000 (три тысячи) рублей.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Республики Алтай.

Судья

Е.Ф. Кириченко