

Ответчику:

<...>

Заявителям:

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-61/14А

о нарушении антимонопольного законодательства

резюмирующая часть оглашена «02» октября 2014г.

изготовлено в полном объеме «13» октября 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

1. Игнатьев Ю.А. – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

2. Дураева Н.С. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член комиссии;

3. Халдеева А.С. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член комиссии;

При участии:

От ответчика: индивидуальный предприниматель <...>, представитель <...>, по доверенности №14АА 0638554;

От заявителей: <...>

Рассмотрев дело № 02-61/14А о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем <...> (далее – ИП <...>) пункта 1 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции»,

установленных по результатам рассмотрения заявления физических лиц о нарушении антимонопольного законодательства

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступило заявление <...>.

Приказом УФАС по РС(Я) от 11.08.2014 №83 в отношении ИП <...> возбуждено дело по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

ИП <...> осуществляет деятельность по предоставлению услуг охраняемой стоянки гаражей (ОКВЭД 63.21.24, ОКПД 52.21.24). Стоянки гаражей предпринимателя находятся по адресам: г.Якутск, Вилюйский тракт 3 км.; г.Якутск, Окружное шоссе 4 км. Земельные участки предоставлены ИП <...>. на основании:

- Вилюйский тракт 3 км. На основании договора аренды с Окружной администрацией ГО «г.Якутск» от 12.12.2007 г. №5616 (кадастровый номер участка 14:36:104020:0005, общая площадь 14600 кв.м., вид разрешенного использования – размещение стоянки металлических гаражей);

- Вилюйский тракт 3 км. На основании договора аренды с Окружной администрацией ГО «г.Якутск» от 12.12.2007 г. №5617 (кадастровый номер участка 14:36:104020:0015, общая площадь 29382 кв.м., вид разрешенного использования - размещение стоянки металлических гаражей);

- Окружное шоссе 4 км. На основании свидетельства о государственной регистрации права №14-АА 799442 от 16.08.2011 г., выданного на основании распоряжения первого заместителя главы ГО «г.Якутск» от 09.06.2011 №2503/1зр (кадастровый номер участка 14:36:102057:23, общая площадь 23753 кв.м. разрешенное использование – под стоянку металлических гаражей).

В соответствии с пунктом 3.35 административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации" (утвержден приказом ФАС России от 25.05.2012 N 339) (далее – Регламент) антимонопольный орган устанавливает наличие доминирующего положения хозяйствующего субъекта, в отношении которого поданы эти заявления. Порядок установления доминирующего положения определен административным [регламентом](#) ФАС России по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 N 345 (далее – Регламент по установлению доминирующего положения).

Частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) установлено, что доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара

на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Пунктом 3.9 Регламента по установлению доминирующего положения установлено: определение признаков наличия доминирующего положения хозяйствующего субъекта, в отношении которого поданы заявление, материалы, осуществляется по результатам анализа состояния конкуренции, проведенного согласно соответствующему Порядку проведения анализа состояния конкуренции, и включает в себя идентификацию хозяйствующего субъекта, определение временного интервала исследования рынка, определение продуктовых и географических границ товарного рынка, выявление группы лиц, оценку положения хозяйствующего субъекта (группы лиц) на рынке.

Целью проведения анализа является изучение сложившихся характеристик и оценка состояния конкурентной среды рынка услуг стоянок индивидуальных гаражей, выявление хозяйствующих субъектов, имеющих на рассматриваемом рынке долю более 35 процентов и внесение их в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, предупреждение и пресечение нарушений антимонопольного законодательства, а также выявление наличия (или отсутствия) барьеров входа на рассматриваемый рынок и проблем, влияющих на развитие конкуренции на указанном рынке. Временной интервал определен как период времени 2012-2013 гг. Продуктовыми границами рынка определены услуги охраняемой стоянки индивидуальных гаражей. В рамках определения продуктовых границ, на основании сведений, предоставленных покупателями услуги, «тестом гипотетического монополиста» установлено отсутствие услуг-заменителей для рассматриваемой услуги. Географическими границами рынка услуг охраняемой стоянки индивидуальных гаражей определена территория ГО «г.Якутск». Фактически, были установлены 3 района продаж услуги – гаражные стоянки по Вилюйскому тракту, Окружному шоссе и ул. Петра Алексеева в ГО «г.Якутск».

Согласно предоставленным сведениям Управления Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) исх.№12-38/2151 от 11.08.2014 г., ГЭПК «Общественная гаражная стоянка» исключен из ЕГРЮЛ на основании п.2 ст.21.1 ФЗ от 08.08.2011 №129-ФЗ. Пункт 2 статьи 21.1 гласит: юридическое лицо, которое в течение последних двенадцати месяцев, предшествующих моменту принятия регистрирующим органом соответствующего решения, не представляло документы отчетности, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, и не осуществляло операций хотя бы по одному банковскому счету, признается фактически прекратившим свою деятельность (далее - недействующее юридическое лицо).

Количество выявленных хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке является достаточным, если выполняется одно из следующих условий:

- выявленных хозяйствующих субъектов достаточно, чтобы подтвердить или опровергнуть гипотезу о доминирующем положении любого из них, а также для установления влияния любого из них на состояние конкуренции;

- количество выявленных хозяйствующих субъектов основано на всей доступной информации и не может быть расширено за счет информации о хозяйствующих субъектах, которой обладают покупатели и продавцы на рассматриваемом рынке.

Запросом Якутского УФАС №02/4364 от 14.08.2014 г. был задан вопрос хозяйствующему субъекту – ИП <...>. о наличии хозяйствующих субъектов – конкурентов. В ответном письме, <...>не был дан ответ на данный пункт запроса.

Покупателями на рынке услуг охраняемой стоянки металлических гаражей выступают физические лица, являющиеся владельцами гаражей и размещающие их на специально организованных гаражных стоянках.

Был проведен устный опрос среди покупателей услуги о наличии в ГО «г.Якутск» других охраняемых гаражных стоянок, по результатам которого наличие альтернативных гаражных стоянок в пределах рассматриваемых географических границ не подтвердилось.

Исходя из вышеизложенного, количество выявленных хозяйствующих субъектов основано на всей доступной информации и не может быть расширено.

Таким образом, за рассматриваемый период 2012-2013 гг. в географических границах Республики Саха (Якутия), единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги охраняемой стоянки индивидуальных гаражей является ИП <...>

Уровень концентрации товарного рынка определен с помощью показателей коэффициента рыночной концентрации и индекса рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана. Полученные значения указанных показателей свидетельствуют о том, что уровень концентрации рынка услуг охраняемой стоянки металлических гаражей высокий, соответственно, конкуренция на рынке не развита.

Исходя из вышеперечисленного, в результате проведенного анализа состояния конкуренции на рынке услуг охраняемой стоянки индивидуальных гаражей установлено, что ИП <...> занимает доминирующее положение на

рассматриваемом рынке в географических границах Городского округа «Город Якутск».

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев представленные документы, доказательства по делу, выслушав лиц участвующих в деле приходит к следующим выводам.

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц путем установления, поддержания монопольно высокой цены.

Таким образом, Законом о защите конкуренции установлены ограничения в части формирования цены на услуги стоянки индивидуальных гаражей ИП <...>В.В., ввиду доминирующего положения последнего.

Пунктом 1 части 1 статьи 6 Закона о защите конкуренции установлены критерии определения монопольно высокой цены. 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 и 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, установленная путем повышения ранее установленной цены товара, если при этом выполняются в совокупности следующие условия:

- расходы, необходимые для производства и реализации товара остались неизменными или их изменение не соответствует изменению цены товара;

- состав продавцов или покупателей товара остался неизменным либо изменение состава продавцов или покупателей товара является незначительным.

Таким образом, Законом о защите конкуренции выделяется два метода определения монопольно высокой цены товара: затратный метод (превышение суммы необходимых расходов и прибыли) и метод сопоставимых рынков (превышение цены, сформировавшейся в условиях конкуренции на структурно или иным образом сходном товарном рынке).

Метод сопоставимых рынков при рассмотрении данного дела не использовался ввиду не обнаружения рынка, сопоставимого по количеству оказанных услуг за определенный период, составу покупателей и продавцов, условиям доступа с исследуемым рынком услуг.

Соответственно, в рамках данного исследования был проведен «затратный» метод установления монопольно высокой цены.

Ответчик предоставил обоснование установленных тарифов в виде расчетной сметы расходов, согласно которым была рассчитана себестоимость

рассматриваемой услуги на 2012-2014 гг. по гаражным стоянкам на Вилюйском тракте и по Окружному шоссе. Представим данные в виде таблиц с расчетом темпов прироста (табл.2 и табл.3).

Согласно сведениям <...>В.В., официальные документы, подтверждающие количество гаражей на стоянках отсутствуют. Для определения арендной платы в смете расходов, применяется количество гаражей путем пересчета фактического наличия на начало года. Так, например на начало 2014 г. на стоянке по Вилюйскому шоссе находилось 596 гаражей, по Окружному шоссе – 369 гаражей.

Таблица 1.

Смета расходов на 2012-2014 гг. (руб.) и темпы прироста по стоянке на Вилюйском тракте.

Статья расходов	2012	2013	2014	2013/2012 %	2014/2013 %
кол-во человек	5	5	5	0	0
ФОТ месячный	95800	100000	115000	4,4	15,0
ФОТ годовой	1150000	1200000	1380000	4,3	15,0
Налоги с ФОТ (43%)	494500	516000	593400	4,3	15,0
Заработная плата	1000500	1044000	1200600	4,3	15,0
Транспортные расходы	70000	75000	80000	7,1	6,7
Аренда за землю	1438000	1525000	5012280	6,1	228,7
Услуги связи	10000	10000	10000	0	0
Э/э	13000	25000	25000	92,3	0
Водопотребление	4000	4000	4000	0	0
Вывоз мусора	65000	72000	75000	10,8	4,2
Отопление	8000	8000	12000	0	50
Юридические услуги	80000	100000	420000	25,0	320
расходы по благоустройству территории:					
уборка снега	68000	75000	83000	10,3	10,7
песок	35000	42000	31000	20,0	-26,2
электролампы	12000	8000	8000	-33,3	0
покос травы	25000	25000	25000	0	0
ремонтные работы	139000	47000	40000	-66,3	-14,9
услуги спецмашин	105000	55000	55000	-47,6	0
ремонт и обслуживание опор освещения	54000	67000	30000	24,1	-55,2
водоотведение	65000	0	0	-	-
видеонаблюдение		400000	150000	-	-62,5
ВСЕГО	3686000	4098000	7854280	11,2	91,7
налог 6%	110000	125000	380000	13,6	204
кол-во гаражей	652	638	596	-2,1	-6,6
с/с 1 гаража в год	5822,1	6619,1	13815,9	13,7	108,7
с/с 1 гаража в месяц	485,2	551,6	1151,3	13,7	108,7
СТОИМОСТЬ	650	670	1600	3,1	138,8

рентабельность, %	33,97	21,47	38,97	-36,8	81,5
-------------------	-------	-------	-------	-------	------

Таблица 2.

Смета расходов на 2012-2014 гг. (руб.) и темпы прироста по стоянке по Окружному шоссе.

Статья расходов	2012	2013	2014	2013/2012	2014/2013
				%	%
кол-во человек	5	5	5	0	0
ФОТ месячный	65700	65700	80000	0	21,8
ФОТ годовой	788000	788000	960000	0	21,8
Налоги с ФОТ (43%)	338840	338840	412800	0	21,8
Заработная плата	685560	685560	835200	0	21,8
Транспортные расходы	30000	30000	70000	0	133,3
Земельный налог	415992	415992	1250000	0	200,5
Услуги связи	9400	10000	20000	6,4	100
Э/э	0	200000	205000	-	2,5
Водопотребление	10000	10000	12000	0	20,0
Вывоз мусора	58000	65000	65000	12,1	0
Отопление	10000	10000	18000	0	80,0
Юридические услуги	70000	100000	520000	42,9	420
расходы по благоустройству территории:					
уборка снега	47000	56000	60000	19,1	7,1
песок	35000	42000	35000	20,0	-16,7
электролампы			10000	-	-
земляные работы	48000		20000	-	-
покос травы	18000	20000	20000	11,1	0
ремонтные работы	101000	56000	80000	-44,6	42,9
услуги спецмашин	21000	17000	50000	-19,0	194,1
ремонт и обслуживание опор освещения	0	0	150000	-	-
водоотводные работы	0	0	30000	-	-
ВСЕГО	1897792	2056392	3863000	8,4	87,9
налог 6%	98000	108000	209000	10,2	93,5
кол-во гаражей	445	437	369	-1,8	-15,6
с/с 1 гаража в год	4484,9	4952,8	11035,2	10,4	122,8
с/с 1 гаража в месяц	373,7	412,7	919,6	10,4	122,8
СТОИМОСТЬ	500	550	1500	10,0	172,7
рентабельность, %	33,78	33,26	63,11	-1,6	89,8

При исследовании возможного установления монопольно высокой цены на услуги стоянки индивидуальных гаражей ИП <...> в течение временного интервала 2012-2014

гг. в географических границах ГО «г.Якутск» «затратным» методом, были проведены следующие проверки:

1. Проверка расчета размера расходов, необходимых для производства и реализации услуги.

В ходе проверки были предъявлены сметы расходов на услуги стоянок, находящихся по Вилюйскому тракту и Окружному шоссе ГО «г.Якутск». Были указаны следующие статьи расходов (согласно табл.2 и табл.3): налоги с фонда оплаты труда, заработная плата работников, транспортные расходы, земельный налог, услуги связи, расходы на электроэнергию, водопотребление, вывоз мусора, отопление, юридические услуги, расходы по благоустройству территории: уборка снега, песок, электрические лампы, земляные работы, покос травы, ремонтные работы, услуги спецмашин, ремонт и обслуживание опор освещения, водоотводные работы, налог, уплачиваемый с применением упрощенной системы налогообложения. Расчет расходов был произведен верно.

2. Проверка расчета размера прибыли, оставшейся после погашения всех затрат и убытков.

Предпринимателем не ведется расчет размера предполагаемой и фактической прибыли. Был произведен расчет исходя из предоставленных материалов. Согласно предоставленной смете расходов, предприниматель намеревался получить доход по стоянке, расположенной на Окружном шоссе в размере 2 670 000 руб. за 2012 год; 2 884 200 руб. за 2013 год; 6 642 000 руб. за 2014 г; По стоянке, расположенной на Вилюйском тракте: 5 085 600 руб. за 2012 год; 5 129 520 руб. за 2013 год; 11 443 200 руб. за 2014 г. Расчет был произведен как произведение суммы установленной годовой оплаты и количества гаражей на начало года. Учитывая предполагаемые расходы, плановая прибыль составляет: по Окружному шоссе: 772 208 руб. в 2012 году; 827 808 руб. в 2013 году; 2 779 000 руб. в 2014 году; по Вилюйскому тракту: 1 399 600 руб. в 2012 году; 1 031 520 руб. в 2013 году; 3 588 920 руб. в 2014 году. Между тем, согласно представленным декларациям по уплате налоговых платежей по упрощенной системе налогообложения (объект – доходы, ставка-6%) в 2012 году сумма дохода, в общем, составила 3 594 660 руб.; в 2013 году 4 341 034 руб.

3. Проверка расчета предполагаемой цены товара, с учетом необходимости покрытия затрат на производство, реализацию и обеспечение получения необходимой прибыли:

Согласно имеющимся данным, стоимость услуги по охраняемой стоянке индивидуальных гаражей в месяц составила:

Таблица 3.

Стоимость услуги охраняемой стоянки гаражей, 2012-2014 гг. (в руб.)

Вилюйский тр. 3 км.		Окружное шоссе 4 км.	
2012	650	2012	500
2013	670	2013	550
2014	1600	2014	1500

Повышение цены в 2013 г. составило: по стоянке на Вилюйском тракте - 3,1%, по стоянке на Окружном шоссе – 10%. В 2014 г. повышение цены составило: по стоянке на Вилюйском тракте – 138,8%, по стоянке на Окружном шоссе – 172,7%. Увеличение цены в 2014 году ИП <...> обосновывает увеличением кадастровой стоимости земельных участков (соответственно, увеличением земельного налога и арендных платежей).

4. Проверка данных о превышении рентабельности услуги над среднеотраслевыми показателями рентабельности.

Рентабельность услуги охраняемой стоянки гаражей по Вилюйскому тракту и Окружному шоссе составила:

Таблица 4.

Рентабельность услуги охраняемой стоянки гаражей, 2012-2014 гг. (в %)

Вилюйский тр. 3 км.		Окружное шоссе 4 км.	
2012	34	2012	34
2013	21,5	2013	33
2014	39	2014	63

5. Анализ затрат, произведенных в целях производства и реализации продукции (услуги).

Комиссией рассмотрены плановые и фактические показатели затрат. В процессе рассмотрения дела у ответчика были истребованы документы, подтверждающие расходы на себестоимость согласно предоставленным сметам за 2012-2014 гг.

Входящими письмами №5614 от 18.08.2014 г. и №6160 от 02.09.2014 г. были предоставлены следующие документы за 2012-2014 гг.:

- правоустанавливающие документы на земельные участки;
- письма обращения в органы местного самоуправления;
- имеющиеся договора по оказанию различных услуг (юридические, на установку видеонаблюдения и др.);
- копии платежных поручений по оплате земельного налога и арендных платежей;
- копии налоговых деклараций по земельному налогу и налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН за 2012-2013 гг.;
- расходные кассовые ордера и первичные документы по произведенным расходам наличных средств, по содержанию гаражных стоянок за период с 2012 г. по август 2014 г.
- книги учета доходов;

- платежные поручения по оплате налогов с ФОТ;
- договора с работниками и др. документы.

Таблица 6.

Анализ запланированных затрат по Вилюйскому тракту, 2012-2014 гг., тыс. руб.

Статья расходов	2012	2013	2014	2013	2014	Структура 2012 %	Структура 2013%	Структура 2014,%
				/2012	/2013			
Налоги с ФОТ (43%)	494,5	516	593,4	4,3	15,0	13,0	12,2	7,2
Заработная плата	1000,5	1044	1200,6	4,3	15,0	26,4	24,7	14,6
Транспортные расходы	70	75	80	7,1	6,7	1,8	1,8	1,0
Аренда за землю	1438	1525	5012,3	6,1	228,7	37,9	36,1	60,9
Услуги связи	10	10	10	0	0	0,3	0,2	0,1
Электроэнергия	13	25	25	92,3	0	0,3	0,6	0,3
Водопотребление	4	4	4	0	0	0,1	0,1	0
Вывоз мусора	65	72	75	10,8	4,2	1,7	1,7	0,9
Отопление	8	8	12	0	50	0,2	0,2	0,1
Юридические услуги	80	100	420	25,0	320	2,1	2,4	5,1
уборка снега	68	75	83	10,3	10,7	1,8	1,8	1,0
песок	35	42	31	20,0	-26,2	0,9	1,0	0,4
электролампы	12	8	8	-33,3	0	0,3	0,2	0,1
покос травы	25	25	25	0	0	0,7	0,6	0,3
ремонтные работы	139	47	40	-66,3	-14,9	3,7	1,1	0,5
услуги спецмашин	105	55	55	-47,6	0	2,8	1,3	0,7
ремонт и обслуживание опор освещения	54	67	30	24,1	-55,2	1,4	1,6	0,4
водоотведение	65	0	0	-	-	1,7	0	0
видеонаблюдение	0	400	150	-	-62,5	0	9,5	1,8
налог 6%	110	125	380	13,6	204	2,9	3,0	4,6
ВСЕГО	3686	4098	7854,28	11,2	91,7	100	100	100

Исходя из изложенного, в 2013 году, по отношению к 2012 году увеличилась общая сумма расходов, на 11,2 %, а также сумма уплачиваемых налогов на 13,7%. В 2013 году произошло небольшое снижение количества гаражей – с 652 штук до 638 штук. В общем, себестоимость содержания одного гаража в месяц увеличилась на 13,7%. Стоимость на 2013 г. увеличилась на 3,1%, за счет уменьшения рентабельности услуги с 34% до 21,5%.

В 2014 году, по отношению к предыдущему году, сумма расходов увеличилась на 91,7%. В том числе за счет увеличения арендных платежей за землю (228,7%) и

юридических услуг (320%). Увеличение себестоимости содержания одного гаража составило 108,7%. Стоимость услуги при этом, увеличилась на 138,8%.

Наиболее весомые категории расходов в 2012 году: налоги с ФОТ (13%), заработная плата (26,4%) и аренда за землю (37,9%). В 2013 году помимо указанных статей расходов, на территории стоянки было установлено видеонаблюдение, расходы на которые составили 9,5% от общей суммы расходов. В 2014 году, структура расходов претерпела изменения в сторону уменьшения статей расходов: налоги с ФОТ (7,2%), заработная плата (14,6%) и увеличения доли расходов по аренде земли до 60,9%.

Таблица 7.

Фактические затраты, произведенные в целях реализации услуги охраняемой стоянки индивидуальных гаражей расположенной по Вилюйскому тракту 3 км., 2013-2014 гг., в руб.

Статья расходов	2012	2013	2014
Налоги с ФОТ	78 231	75 676	77 100
Заработная плата	928 540	752 000	1 102 500
Транспортные расходы	70 000	75 000	80 000
Аренда за землю	1 438 000	1 525 000	5 012 280
Услуги связи	10 000	10 000	10 000
Электроэнергия	10 209	24 393	25 000
Водопотребление	0	0	300
Вывоз мусора	65 000	72 000	75 000
Отопление	8 000	8 000	12 000
Юридические услуги	0	77 000	297 500
уборка снега	68 000	75 000	83 000
песок	35 000	42 000	31 000
электролампы	3 000	3 000	3 000
покос травы	25 000	25 000	0
ремонтные работы	139 000	47 000	40 000
услуги спецмашин	105 000	55 000	55 000
ремонт и обслуживание опор освещения	54 000	67 000	30 000
водоотведение	65000	0	0
видеонаблюдение		400 000	150 000
ВСЕГО	3 101 980	3 333 069	7 083 680
налог 6%	78 225	112 930	130 000
кол-во гаражей	652	638	596
с/с 1 гаража в год	4 878	5 401	12 103
с/с 1 гаража в месяц	406	450	1009
СТОИМОСТЬ	545	547	1400
рентабельность, %	34	21	39

Как представлено на таблице, стоимость услуги охраняемой стоянки гаражей по Вилюйскому тракту 3 км., согласно фактически произведенным затратам, в 2014 году составляет - 1400 руб. при установленной рентабельности 39%.

Комиссия приходит к следующим выводам исходя из анализа затрат автостоянки металлический гаражей расположенных в г. Якутске по Окружному шоссе.

Таблица 8.

Анализ запланированных затрат по Окружному шоссе, 2012-2014 гг., тыс.руб.

Статья расходов	2012	2013	2014	2013 /2012 %	2014 /2013 %	Структура 2012 %	Структура 2013%	Структура 2014,%
Налоги с ФОТ (43%)	338,84	338,84	412,8	0	21,8	17,0	15,7	10,1
Заработная плата	685,56	685,56	835,20	0	133,3	34,4	31,7	20,5
Транспортные расходы	30	30	70	0	200,5	1,5	1,4	1,7
Земельный налог	416	416	1250	6,4	100	20,8	19,2	30,7
Услуги связи	9,4	10	20	-	2,5	0,5	0,5	0,5
Технологическое присоединение	0	200	205	0	20,0	-	9,2	5,0
Водопотребление	10	10	12	12,1	0	0,5	0,5	0,3
Вывоз мусора	58	65	65	0	80,0	2,9	3,0	1,6
Отопление	10	10	18	42,9	420	0,5	0,5	0,4
Юридические услуги	70	100	520	42,9	420	3,5	4,6	12,8
уборка снега	47	56	60	19,1	7,1	2,5	2,6	1,5
песок	35	42	35	20,0		1,8	1,9	0,9
электролампы			10	-	-	-	-	0,2
земляные работы	48		20	-	-	2,4	2,6	1,5
покос травы	18	20	20	11,1	0	0,9	0,9	0,5
ремонтные работы	101	56	80	-44,6	42,9	5,1	2,6	2,0
услуги спецмашин	21	17	50	-19,0	194,1	1,1	0,8	1,2
ремонт и обслуживание опор освещения	0	0	150	-	-	-	-	3,7
водоотводные работы	0	0	30	-	-	-	-	0,7
налог 6%	98	108	209	10,2	93,5	4,9	5,0	5,1
ВСЕГО	1995,8	2164,4	4072	8,4	87,9	100	100	100

В 2013 году общее увеличение расходов стоянки по Окружному шоссе составила 8,4 %, сумма уплаченного УСН увеличилось на 10,2 %. Общая себестоимость 1 гаража в месяц увеличилась на 10,4%, в соответствии с этим, на 10% увеличилась стоимость предоставления услуги. При этом, рентабельность осталась на прежнем уровне - около 33%.

В 2014 году, общая сумма расходов по обслуживанию стоянки по Окружному шоссе увеличилась на 87,9%, а также сумма уплаченного УСН на 93,5%.

В структуре расходов наибольший удельный вес занимают следующие статьи расходов: Заработная плата и налоги, а также земельный налог. В совокупности эти статьи расходов занимают 72,2 % от общей суммы расходов в 2012 году, 66,5% в 2013 году и 61,3% в 2014 г. В 2013 году структура расходов неизменна по отношению к предыдущему году, в 2014 году (относительно предыдущих лет) произошли изменения, а именно:

Увеличился удельный вес статьи земельный налог с 20% до 31%, соответственно уменьшились остальные статьи, удельный вес расходов по статье юридические услуги повысился с 4% до 13%.

Таблица 9.

Фактические затраты, произведенные в целях реализации услуги охраняемой стоянки индивидуальных гаражей расположенной по Окружному шоссе 4 км., 2013-2014 гг., в руб.

Статья расходов	2012	2013	2014
Налоги с ФОТ	42 124	40 748	42 200
Заработная плата	603 700	504 500	487 680
Транспортные расходы	30 000	30 000	70 000
Земельный налог	415 992	415 992	1 250 000
Услуги связи	9 400	10 000	20 000
Присоединение к сетям	0	0	550
Водопотребление	0	0	300
Вывоз мусора	58 000	65 000	65 000
Отопление	10 000	10 000	18 000
Юридические услуги	0	0	390 000
уборка снега	47 000	56 000	60 000
песок	35 000	42 000	35 000
электролампы			0
земляные работы	48 000		20 000
покос травы	18 000	20 000	0
ремонтные работы	101 000	56 000	80 000
услуги спецмашин	21 000	17 000	50 000
ремонт и обслуживание опор			0
освещения			0
водоотводные работы			0
ВСЕГО	1 439 216	1 267 240	2 588 730
налог 6%	42 121	60 808	70 000
кол-во гаражей	445	437	369

с/с 1 гаража в год	3 328,85	3 039,01	7 205,23
с/с 1 гаража в месяц	277,40	253,25	600,44
стоимость	371	337	835
рентабельность,%	34%	33%	39%

Комиссия считает, что рентабельность должна быть одинаковая независимо от места расположения автостоянки металлических гаражей, поскольку услуги предоставляются одни и те же и одним и тем субъектом предпринимательской деятельности. Обоснования установления различных размеров рентабельности по Вилуйскому тракту – 39% в 2014г. и Окружному шоссе – 63% ИП <...>при рассмотрении дела не представлено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что при установленной рентабельности 39%, стоимость услуги охраняемой стоянки металлических гаражей по Окружному шоссе, в соответствии с фактически произведенными расходами, составит - 835 руб.

Комиссия оценив обоснованность произведенных затрат приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 252 Налогового кодекса Российской Федерации под расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных статьей 265 настоящего Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо документами, оформленными в соответствии с обычаями делового оборота, применяемыми в иностранном государстве, на территории которого были произведены соответствующие расходы, и (или) документами, косвенно подтверждающими произведенные расходы (в том числе таможенной декларацией, приказом о командировке, проездными документами, отчетом о выполненной работе в соответствии с договором). Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

При оказании услуги охраняемой стоянки индивидуальных гаражей представленные индивидуальным предпринимателем <...>статьи расходов могут быть произведены для осуществления рассматриваемой деятельности. Оценка планируемых затрат выражена в денежной форме и потенциально экономически оправдана.

При фактическом ведении деятельности, некоторые статьи расходов не были документально подтверждены, а также возможно завышены при планировании расходов. К таким расходам можно отнести:

1. Налоги с ФОТ. По данной статье планировалось включить в расходы по стоянке на Вилуйском тракте: в 2012 году – 494 500 руб., в 2013 году – 516 000 руб., в 2014

году – 593 400 руб. По стоянке на Окружном шоссе: в 2012 году – 338 840 руб., в 2013 году – 338 840 руб., в 2014 году – 412 800 руб.

Фактически было оплачено ИП <...>налогов с ФОТ в 2012 году 120 355,67 руб., в 2013 году – 116 424,08 руб., в 2014 году - 61 303,76 руб. Данные представлены предпринимателем, отделением Пенсионного фонда Российской Федерации по РС(Я) (исх.письмо № АА-30-9354 от 16.09.2014 г.), Региональным отделением Фонда социального страхования по РС(Я) (исх. письмо №05-40/05/22585 от 17.09.2014 г.). Согласно данным государственных учреждений, у ИП <...> в 2012 году было 3 наемных работника; в 2013 году – 2 человека, в 2014 году – 1 человек.

При плановом расчете, в себестоимость услуги включались налоги с ФОТ, рассчитанные в процентном соотношении от одной суммы, тогда как в том же расчете себестоимости услуги плановая заработная плата была ниже, чем предполагаемый фонд оплаты труда.

2. Заработная плата. По данной статье расходов фактически было предоставлено подтверждающих документов (расходно-кассовых ордеров) на общую сумму по стоянке на Вилюйском тракте: в 2012 году – 928 540 руб., в 2013 году - 752 000 руб., в 2014 году предположительно 1 102 500 руб. По стоянке на Окружном шоссе: в 2012 году – 603 700 руб., в 2013 году – 504 500 руб., в 2014 году предположительно 487 680 руб. При этом, договора на выполнение услуг с работниками были подписаны по стоянке на Окружном шоссе: в 2013 году с 1 работником, в 2014 году с 4 работниками. По стоянке на Вилюйском тракте: в 2013 году с 2 работниками, в 2014 году с 2 работниками. Договоров за 2012 год не было предоставлено.
3. Транспортные расходы. В транспортные расходы предприниматель включает расходы на горюче-смазочные материалы. В обоснование расходов были предоставлены кассовые чеки покупки горюче-смазочных материалов.
4. Земельный налог/аренда за землю. <...> арендует земельный участок по Вилюйскому тракту 3 км., по которому уплачиваются арендные платежи Окружной администрации ГО «г.Якутск». Земельный участок по Окружному шоссе 4 км. находится у предпринимателя в собственности. За него уплачивается земельный налог. Заявленная сумма арендных платежей в расходах совпадают с данными, предоставленными Окружной администрацией ГО «г.Якутск» исходящим письмом №1367-АЗО от 21.07.2014 г.
5. Услуги связи. При подтверждении расходов были представлены индивидуальным предпринимателем чеки оплаты сотовой связи. Расходы по данной статье, возможно завышены и не относятся к предпринимательской деятельности по рассматриваемому виду услуги, так как при проведении анализа было выявлено, что оплата сотовой связи в 2012 году происходила по 4 различным номерам, в 2013 – по 11 различным номерам, в 2014 году – по 9.
6. Присоединение к электрическим сетям/ платежи за электроэнергию. Электричество на участке по Окружному шоссе отсутствует, соответственно не производятся платежи за электроэнергию. В 2013-2014 году были заложены в себестоимость расходы, по технологическому присоединению к электрическим сетям участка по Окружному шоссе. По договору №274/421 от 16.05.2013 г., заключенному между ИП <...> и ОАО АК «Якутскэнерго» размер платы за присоединение составил - 404 448,72 руб. Данную сумму предприниматель разделил на 2013 и 2014 гг. В 2013 году было заложено в себестоимость 200 тыс. руб., в 2014 – 205 тыс. руб. Согласно данным ОАО АК

«Якутскэнерго» представленным в материалы дела исходящим письмом №215/11726 от 19.09.2014 г., в связи с поручением ГКЦ-РЭК РС(Я) ОАО АК «Якутскэнерго» расторгло вышеуказанный договор от 2013 года по технологическому присоединению с заявителями максимальной мощностью до 15 кВт, с превышением расстояний 300 метров в городах и поселках городского типа.

Плата за технологическое присоединение для такой категории заявителей утверждена Постановлением Правления ГКЦ-РЭК РС(Я) от 20.12.2013 г. №320 «Об утверждении платы за технологическое присоединение заявителей к электрическим сетям ОАО АК «Якутскэнерго». Таким образом, в 2014 году между ОАО АК «Якутскэнерго» и ИП <...> было заключено соглашение о расторжении договора №274/421 от 16.05.2013 г., и 02.07.2014 г. был заключен договор №550/731, согласно которому плата за технологическое присоединение составляет 550 рублей. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора.

На Вилюйском тракте электричество имеется, ежемесячно проводятся расчеты с ОАО Энергосбыт (ОАО АК «Якутскэнерго»). В 2012 году фактически затраты на электроэнергию составили 10 209 руб., в 2013 году – 24 393 руб.

Исходя из вышеуказанного, плановые расходы на электроэнергию по Вилюйскому тракту в 2013, 2014 году на сумму 25000 руб. обоснованы, в 2012 году незначительно завышены.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу что по Окружному шоссе, включение в себестоимость расходов по технологическому присоединению на сумму 405 тыс. руб. не обосновано, сумма составляет 550 руб.

7. Расходы на водопотребление подтверждены документально на сумму 300 рублей как по Окружному шоссе, так и по Вилюйскому тракту, включение в себестоимость большей суммы не обосновано;
8. Расходы по благоустройству территории. (Вывоз мусора, уборка снега, завоз песка, покос травы, ремонтные работы, услуги спецмашин, ремонт и обслуживание опор освещения, водоотведение, видеонаблюдение, земляные работы). Необходимо отметить, что указанные виды работ были проведены без заключения письменного договора, нет актов проделанных работ. Расходы документально подтверждены только расходно-кассовыми ордерами ИП <...>

По Вилюйскому шоссе расходы по благоустройству территории подтверждены расходно-кассовыми ордерами.

Однако, при рассмотрении дела заявители представили пояснения о том, что никаких работ по благоустройству территории ИП <...> производилось.

Документально подтверждены расходы по монтажу систем видеонаблюдения, договор №17 от 05.11.2013 г. на монтаж систем

видеонаблюдения с ИП <...>, акт №17 приемки технических средств системы видеонаблюдения в эксплуатацию от 29.07.2014г.

Комиссией установлено, что по Окружному шоссе включение в себестоимость расходов на приобретение электроламп, ремонта и обслуживания опор освещения не обосновано, так как электричество на данном участке отсутствует. <...>не предоставлены документы, подтверждающие проведение водоотводных работ.

9. Юридические услуги. Документальным подтверждением произведенных расходов на юридические услуги являются договора, заключенные <...>с <...> от 26.12.2013 г., согласно которому стоимость услуг составляет 35 000 руб. Аналогичный договор подписан с <...> от 27.12.2013. <...>также предоставлены договора с ЗАО «Северо-Восточная риэлторская компания» №02-2014-241 от 05.08.2014 г., и №06-2014-057 от 06.08.2014 г. на суммы 50 000 руб. и 60 000 рублей соответственно. Остальные расходы на юридические услуги подтверждены только расходно-кассовыми ордерами. Общая сумма подтвержденных расходов на юридические услуги в 2014 году составила - 297 500 руб. по Вилуйскому тракту, и 390000 руб. по Окружному шоссе. Юридические услуги за 2012 год документально не подтверждены. За 2013 году подтверждены частично на сумму 77 тыс. руб.

10. Налоговые платежи. В себестоимость услуг охраняемой стоянки гаражей включены налоговые платежи в размере 6% от дохода предпринимателя. Подтверждение уплаты налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенного налогового режима основывается на налоговых декларациях ИП <...>В.В.

В общем, фактически было уплачено в 2012 году - 120 346 руб., в 2013 году - 173 738 руб. При этом, в себестоимость была включена сумма в 2012 году – 208 000 руб., в 2013 году – 233 000 руб., в 2014 году – 589 000 руб. Комиссия приходит к выводу, что запланированные расходы по налоговым платежам неоправданно высокие, учитывая тенденцию к уменьшению общей суммы доходов, по отношению к предыдущему году.

Комиссия по рассмотрению дела приходит к выводу о том, что доводы ИП <...>об увеличении цены за услуги связано со значительным увеличением кадастровой стоимости земельного участка и увеличения земельного налога и базовой стоимости арендных платежей несостоятельными.

Кроме того комиссией исследованы факторы ценообразования: По объему реализации, имеется тенденция к уменьшению количества гаражей на охраняемых стоянках, ввиду ежегодного увеличения стоимости услуги. Заявители указывают, что ввиду отсутствия альтернатив услугам охраняемых стоянок гаражей, усматривают возможность вывоза гаражей на другие, не охраняемые территории.

Факторы, определяющие расходы на аренду земельных участков/земельный налог.

Формула расчета арендных платежей за земельный участок следующая: площадь

участка в кв.м. * кадастровая стоимость земельного участка * ставка %. В 2013 году формула изменилась, добавился поправочный коэффициент * 1,06.

Исходя из кадастровой стоимости, рассчитывается аренда за земельные участки и сумма земельного налога. Изменение кадастровой стоимости земель произошло с 2014 г., с утверждением кадастровой стоимости земельных участков Постановлением Правительства РС (Я) №374 от 15.11.2013 г. «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)». Кадастровая стоимость земельных участков, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в 2012, 2013 гг. составляла 1166,2 руб. и 2577,71 руб. (утверждена Постановлением Правительства РС (Я) №541 от 10.12.2008 г.), в 2014 году составила 4962,22 руб. и 6207,44 руб. В первом случае, кадастровая стоимость повысилась на 25%, во втором случае на 121%.

Ставка земельного налога для категории земель - Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок в течение рассматриваемого времени была неизменной, равной 0,7% от кадастровой стоимости земли.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что индивидуальный предприниматель <...>, являясь хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке услуг охраняемой стоянки металлических гаражей в географических границах ГО «Город Якутск» нарушил пункт 1 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», путем установления цены на услуги охраняемой стоянки гаражей по Вилюйскому тракту 3 км. и Окружному шоссе 4 км., превышающей сумму необходимых для производства и реализации такой услуги расходов и прибыли.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

РЕШИЛА:

1. Признать индивидуального предпринимателя <...> хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке услуг охраняемой стоянки металлических гаражей в географических границах ГО «Город Якутск» с долей 100 %;
2. Признать индивидуального предпринимателя <...> нарушившим пункт 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством установления монополично высоких цен на услуги охраняемой стоянки металлических гаражей по Вилюйскому тракту 3 км. и Окружному шоссе 4 км.;
3. Выдать индивидуальному предпринимателю предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства;
4. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного дела.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев.

Председатель Комиссии

(подпись)

Игнатьев Ю.А.
(Ф.И.О.)

Члены Комиссии:

(подпись)

Дураева Н.С.

(Ф.И.О.)

Халдеева А.С.

(подпись)

(Ф.И.О.)