

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – Вялых С.В. – руководитель Управления, члены Комиссии: Абросимов Д.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля, Яковенко Н.В. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Москальцов А.Ю. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Лазаревский Д.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, Коваленко Е.Г. – специалист-эксперт аналитического отдела,

рассмотрев в заседании 21.10.2009 дело № 1 от 23.01.2008,

возбужденное по заявлению индивидуальных предпринимателей Пак Т.В., Тузовой Л.В., Юрковской С.Г. (далее – заявители)

в отношении общества с ограниченной ответственностью «Уссури-1» (адрес местонахождения: ул. Юбилейная, д. 35, п. Горные Ключи, Кировский район, Приморский край; далее – ООО «Уссури-1», ответчик по делу),

по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ; далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в установлении и поддержании монопольно высокой цены за предоставление торгового места на розничном рынке в пос. Горные ключи Кировского района Приморского края

при участии:

от заявителей: гражданка Пак Т.В., гражданка Юрковская С.Г.,

от ООО «Уссури-1»: генеральный директор Т.В. Гуслякова,

от администрации Кировского муниципального района: представители не явились, о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом уведомлены,

#### У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю поступило обращение от индивидуальных предпринимателей Пак Т.В., Тузовой Л.В., Юрковской С.Г. на действия ООО «Уссури-1» в части экономически необоснованного, по мнению заявителей, повышения ООО «Уссури-1» цен за предоставление торговых мест на управляемом ответчиком по делу розничном рынке, расположенном по ул. Юбилейная, 37-а в п. Горные Ключи, Кировский район, Приморский край.

До 2007 года указанный рынок являлся муниципальным, а заявители осуществляли на нём розничную торговлю непродовольственными товарами. Для осуществления указанной торговли заявителями были построены торговые павильоны, которые

постановлением администрации пос. Горные Ключи (впоследствии присоединённой к администрации Кировского муниципального района) от 19.02.2004 № 06 «О закреплении торговых мест на муниципальном рынке» были закреплены за заявителями.

В соответствии с постановлением администрации Кировского муниципального района от 27.07.2007 № 409 «О выдаче разрешений на право организации розничных рынков» статус Управляющей указанным рынком компании получило ООО «Уссури-1», учреждённое физическими лицами-гражданами (протокол № 1 общего собрания участников от 18.12.2006).

Согласно Уставу ООО «Уссури-1» является хозяйствующим субъектом, основными целями которого являются получение прибыли путём насыщения потребительского рынка товарами и услугами.

Основными видами деятельности ООО «Уссури-1» являются: оптово-розничная торговля продовольственными и непродовольственными товарами, алкогольными и безалкогольными напитками, табачными изделиями и пивом, розничная и оптовая торговля товарами народного потребления, другой продукцией промышленного производства, а также организация оптовой и розничной торговли, в том числе путём создания сети торговых баз, магазинов, коммерческих центров.

Между ООО «Уссури-1» (Арендатор) и администрацией Кировского муниципального района» (Арендодатель) заключены договоры аренды земельного участка и аренды муниципального имущества.

Постановлением главы Кировского муниципального района от 27.07.2007 № 409 «О выдаче разрешений на право организации розничных рынков» ООО «Уссури-1» наделено статусом Управляющей рынком компании в отношении универсального рынка, расположенного по адресу: пгт Горные Ключи, ул. Юбилейная, 35.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Закон о розничных рынках) ООО «Уссури-1» заключает с лицами, желающими осуществлять деятельность по продаже товаров, оказанию работ и предоставлению услуг на розничном рынке, договоры о предоставлении торговых мест, типовая форма которых и порядок их заключения установлены в постановлении администрации Приморского края от 13.04.2007 № 86-па «Об утверждении порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках Приморского края и требований к торговому месту на розничном рынке». Указанные договоры в силу статьи 15 Закона о розничных рынках обязательны для управляющей рынком организации к заключению на недискриминационных условиях со всеми юридическими и физическими лицами, обратившимися в управляющую рынком организацию с целью заключения договоров о предоставлении торговых мест на розничном рынке.

Таким образом, договоры о предоставлении торговых мест для ООО «Уссури-1» являются публичными, соответственно на них распространяется положения статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) «Публичный договор».

В соответствии с Законом о розничных рынках управляющая рынком компания (в

данном случае ООО «Уссури-1») самостоятельно устанавливает размер платы за предоставление торговых мест, которыми, согласно статьи 3 Закона о розничных рынках, являются места на рынке (в том числе павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованные и отведенные управляющей рынком компанией, используемые для осуществления деятельности по продаже товаров.

В ходе рассмотрения дела заявители сообщили, что 24.01.2007 между ними и ООО «Уссури-1» были заключены договоры аренды торговых мест на розничном рынке, согласно которым стоимость платы за торговое место составляла 5,61 руб. за 1 кв. метр. за 1 день.

С 01.04.2007 вышеуказанная плата составила 6,80 руб. за 1 кв. метр за 1 день, а с 01.01.2008 ООО «Уссури-1» приказом от 01.12.2007 № 32 утвердило для индивидуальных предпринимателей размер платы за торговое место в размере 13,50 руб. за 1 кв. м. за 1 день под собственными павильонами.

Заявители полагают, что указанная цена является монопольно высокой, поскольку, во-первых, заявители осуществляют деятельность на собственных торговых местах, во-вторых, ООО «Уссури-1» в расчёт арендной платы необоснованно включена часть расходов.

Кроме того, заявители ссылаются на стоимость предоставляемых торговых мест на аналогичных розничных рынках в других районах Приморского края.

В частности, согласно представленной заявителями копии справки из управляющей рынком компании ООО «Дебют» (адрес местонахождения: ул. Советская, 61-а, пгт Кировский, Кировский район, Приморский край) стоимость одного квадратного метра торгового места для павильонов установлена указанной компанией в размере 6,66 руб. в сутки.

Заявители считают, что фактом повышения ответчиком по делу стоимости предоставления торговых мест на управляемом ООО «Уссури-1» розничном рынке ущемляются интересы заявителей, поскольку у них отсутствует возможность для осуществления торговли непродовольственными товарами в пос. Горные Ключи в ином месте, кроме как на территории розничного рынка, управляемого ООО «Уссури-1».

Также заявители сообщили, что повышение оплаты за предоставление торговых мест с 6,80 руб. за 1 кв. м. за 1 день до 13,50 руб. за 1 кв. м. за 1 день является экономически невыгодным для осуществления заявителями предпринимательской деятельности и указанным фактом повышения цены за предоставление торговых мест ООО «Уссури-1» нарушает антимонопольное законодательство, устанавливая монопольно высокие цены за оплату торговых мест.

Ответчик по делу не согласился с мнением заявителей, считает, что повышение размера оплаты за предоставление торговых мест обоснованно и объясняется возросшими расходами на содержание рынка, а также проведённым сравнительным анализом размеров платы за торговые места на аналогичных рынках. В частности ООО «Уссури-1» сообщило о том, что стоимость квадратного метра на аналогичных розничных рынках составляет 17 руб. за 1 кв. м. за 1 день в г. Лесозаводск и 13 руб. за 1 кв.м. за 1 день в пгт Кировский.

Комиссией рассмотрение настоящего дела несколько раз откладывалось для получения дополнительных доказательств, а также определением от 27.05.2009 рассмотрение дела было приостановлено Комиссией в целях дополнительной проверки представленных ответчиком по делу расчётов стоимости содержания в 2008 году и на 2009 год 1 кв. метра торгового места на розничном рынке в пос. Горные Ключи.

Определением от 21.09.2009 рассмотрение настоящего дела было возобновлено. В ходе состоявшегося после возобновления дела заседания Комиссия, рассмотрев и изучив имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные сторонами по делу документы и информацию, выслушав заявителей и ответчика по делу, установила следующее.

Дело № 1 было возбуждено по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением на рынке оказываемых услуг в части установления монопольно высокой цены за предоставление торговых мест на розничном рынке в пос. Горные ключи Кировского района Приморского края.

Согласно имеющемуся в материалах дела аналитическому отчёту от 12.02.2009 аналитического отдела, являющегося структурным подразделением Приморского УФАС России, ООО «Уссури-1» занимает на рынке услуг по предоставлению торговых мест на территории розничного рынка, расположенного в посёлке Горные Ключи Кировского района Приморского края, долю в размере 100 %. На основании изложенного Комиссией сделан вывод о доминирующем положении ООО «Уссури-1» на указанном рынке.

Согласно определению монопольно высокой цены товара, указанному в статье 6 ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ), монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если:

1) эта цена превышает цену, которую в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по количеству покупателей или продавцов товара, устанавливают хозяйствующие субъекты, не входящие с покупателями или продавцами товара в одну группу лиц и не занимающие доминирующего положения на сопоставимом товарном рынке;

2) эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли.

При этом цена товара не признаётся монопольно высокой, если она не соответствует хотя бы одному из указанных выше критериев.

Аналитическим отделом установлен, а Комиссией Приморского УФАС России доказан факт определения монопольно высокой цены по двум критериям. В целях признания установленной ООО «Уссури-1» арендной платы монопольно высокой Приморским УФАС России собраны и исследованы ставки плат за предоставление торговых мест на сопоставимых товарных рынках, а также подтверждено несоответствие ставок указанных плат суммам расходов и прибыли, устанавливаемым в таких случаях.

В ходе рассмотрения дела Комиссией выборочно запрашивалась информация от управляющих розничными рынками на территории Приморского края компаний о стоимости предоставления торговых мест на указанных розничных рынках. Согласно полученным данным средняя стоимость 1 кв.м. торгового места в сутки на розничном рынке, расположенном по ул. Окатовая, 35 в г. Владивосток составляет 5,7 руб.; на рынке, расположенном по ул. Октябрьская, 50-д в с. Черниговка – 18 руб.; на рынке, расположенном по ул. Спортивная, 2 в г. Находка – 7,3 руб.; на рынке, расположенном по ул. Советская, 61-а в пгт Кировский – 18 руб.

Вместе с тем, учитывая различные условия содержания, обслуживания вышеуказанных розничных рынков, Комиссия, рассматривая действия ООО «Уссури-1» на предмет установления монопольно высокой цены за предоставление торговых мест, не даёт оценку указанным ценам с точки зрения их соотношения с ценами на сопоставимых розничных рынках, поскольку вышеуказанные рынки не являются сопоставимыми.

С учётом изложенного, Комиссией в ходе рассмотрения дела были проанализированы данные о расходах и прибыли непосредственно ООО «Уссури-1», в частности фактические данные о затратах предприятия за 2007 год и 2008 год.

Кроме того, были изучены утверждённые ответчиком по делу расчёты к смете расходов по управляемому ООО «Уссури-1» розничному рынку на 2008 год и 2009 год; расчёты стоимости услуг, оказываемых ООО «Уссури-1» по содержанию в 2009 году 1 кв. м. торгового места на розничном рынке (калькуляция хозяйственного обслуживания торгового места, калькуляция охраны торгового места, калькуляция по содержанию пожарной сигнализации); расчёты годовых фондов оплаты труда работников ООО «Уссури-1» на 2007 и 2008 годы.

В результате Комиссией отмечено следующее.

1. По фактическим затратам за 2007 год и 2008 год.

Анализ фактических данных о затратах ООО «Уссури-1» в указанные периоды свидетельствует о необоснованном росте затрат в 2008 году по отношению к 2007 году, а именно.

Фактическая заработная плата по ООО «Уссури-1» в 2007 году составила 491 309 рублей, аналогичный показатель 2008 года составил 705 407 рублей. Таким образом, прирост заработной платы за указанный период составил 44 %.

При этом начисления на заработную плату в 2007 году составили 152 022 руб., в 2008 году указанные начисления составили 227 409 руб. Соответственно прирост начислений на заработную плату во внебюджетные фонды составил 50 %.

Между тем, норматив отчислений во внебюджетные фонды для организаций, применяющих упрощённую систему налогообложения, к коим относится ответчик по делу, в 2008 году не изменился. Таким образом, при росте заработной платы в 44 %, рост отчислений во внебюджетные фонды от заработной платы также должен составить 44 %.

Кроме того, ставка отчислений во внебюджетные фонды составила (исходя из вышеприведённых сумм заработной платы и начислений на заработную плату) – 30,9 % в 2007 году и 32,2 % в 2008 году. Размер указанных ставок не соответствует

утверждённым Налоговым кодексом Российской Федерации нормативам, поскольку для предприятий, перешедших на упрощённую систему налогообложения, данная ставка составляет 14,2 %.

Также ответчиком по делу завышены фактические расходы за 2007 год на 139 194,4 руб.– указанную в расчёте сумму задолженности предприятия. Указанное подтверждается тем, что, поскольку предприятие перешло на упрощённую систему налогообложения, учёт доходов и расходов, в соответствии с требованиями статьи 346.17 Налогового кодекса Российской Федерации, ООО «Уссури-1» должно осуществлять по кассовому методу, то есть по мере оплаты данной задолженности. Таким образом указанная сумма 139 197,4 руб. после погашения задолженности будет включена в состав расходов за 2008 год в соответствии с правилами бухгалтерского учёта (применительно к кассовому методу учёта).

В перечне фактических расходов за 2008 год по управляемому розничному рынку ответчиком по делу завышена сумма налогов, которая должна составлять 149 288 рублей (50 000 руб. – единый налог по упрощённой системе налогообложения и 99 288 руб. – отчисления от заработной платы в размере 14,2 %). Завышение обусловлено, очевидно, включением сумм налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ), что является неправомерным, поскольку НДФЛ не подлежит включению в состав расходов предприятия, так как удерживается из заработной платы работников, то есть уже включён в суммы начисленной заработной платы. Таким образом, заработная плата включается предприятием в сметы и отчёты о расходах в начисленных суммах, включая НДФЛ.

Одновременно Комиссия отмечает, что по указанным в перечне фактических расходов за 2008 год затратам (текущий ремонт рынка, расходы на поездки, хозяйственные расходы и т.п.) вместо оправдательных (первичных) документов приведены номера авансовых отчётов, что не соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, поскольку авансовые отчёты не относятся к документам, подтверждающим фактические расходы организации (что следует из Положения по бухгалтерскому учёту 9/99 «Расходы организации», утверждённого приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.05.1999 № 32н).

## 2. По расчёту фонда заработной платы на 2008 и 2009 годы.

В штатных расписаниях ООО «Уссури-1» в указанные периоды на сумму отпускных завышена сумма фонда заработной платы в указанные периоды, поскольку годовой фонд оплаты труда определяется предприятием как произведение месячного фонда оплаты труда на 12 месяцев, то есть уже с учётом отпускных. Указанное подтверждается тем, что согласно Трудовому кодексу Российской Федерации через одиннадцать месяцев работы каждый сотрудник имеет право на отпуск в размере около одного месяца. Таким образом годовой фонд оплаты труда примерно равен 12-ти кратному месячному фонду оплаты труда и включение дополнительно суммы за тринадцатый месяц является необоснованным и приводит к повышению плановых затрат.

## 3. По расчёту к смете расходов по управляемому ООО «Уссури-1» рынку на 2008 год.

В указанном расчёте завышена сумма отчислений от заработной платы (заработная плата указана в размере 793 000 руб., а сумма отчислений – 131 627 руб.), которая составляет 16,6 %. Между тем размер отчислений от заработной платы во внебюджетные фонды в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации должен составлять 14,2 %.

Также завышена сумма годового фонда заработной платы (793 000 руб.), поскольку, согласно представленному ответчиком по делу расчёту, указанная сумма получена следующим образом:

$61\,000 \text{ (руб.)} \times 12 \text{ (мес.)} + 61\,000 \text{ (руб.) (отпуск)} = 793\,000 \text{ руб.}$ , где 61 000 руб. является итоговой суммой заработных плат работников ООО «Уссури-1», указанных в штатном расписании на 2008 год, за один месяц (месячный фонд).

Между тем, как указано выше, включение суммы 61 000 руб. (отпуск) является неправомерным, так как месячный фонд умножен на 12 месяцев, то есть уже учитывает отпуск.

Кроме того, расчёте завышены расходы на поездки на сумму 24 000 рублей, поскольку согласно договору аренды автомобиля без экипажа б/н от 03.01.2007 аренда автомобиля составляет 24 000 руб. в год. Между тем как в указанном расчёте расходы указаны в сумме 48 000 руб.

Одновременно, неправомерно применён коэффициент инфляции 9,5 %, что привело к завышению плановых расходов 2008 года на 173 707 руб., так как коэффициент инфляции можно применять к сумме фактических расходов за предыдущий (2007) год для определения плановой суммы затрат в ценах планируемого года. Но поскольку смета первоначально сделана в ценах 2008 года, применение дополнительного коэффициента инфляции является необоснованным.

4. По расчёту к смете расходов по управляемому ООО «Уссури-1» рынку на 2009 год.

В указанном расчёте, аналогично 2008 году, сумма заработной платы (680 660 руб.) завышена, поскольку необоснованно завышен в штатном расписании на 2009 год годовой фонд заработной платы, поскольку указанная сумма годового фонда заработной платы рассчитана следующим образом:

$48\,320 \text{ (руб.)} \times 12 \text{ (мес.)} + 48\,320 \text{ (руб.) (отпуск)} + 52\,500 \text{ (руб.) (выходное пособие по сокращению штатов)} = 680\,660 \text{ руб.}$ , где 48 320 руб. является итоговой суммой заработных плат работников ООО «Уссури-1», указанных в штатном расписании, за один месяц (месячный фонд), а 52 500 руб. является суммой выходного пособия

Между тем, включение суммы 48 320 руб. (отпуск), как уже было сказано выше, является неправомерным (учитывая уже учтённые суммы отпускных), а также неправомерным является включение суммы выходного пособия в размере 52 500 руб., поскольку компенсационные выплаты не включаются в фонд оплаты труда, если для этого нет достаточных оснований (например решения о ликвидации организации).

Кроме того, в расчёт к указанной смете расходов включена сумма в размере 73 020 руб. на содержание электрика. Между тем в штатном расписании ООО «Уссури-1» в 2009 году электрик отсутствует (штатная единица – электрик

присутствовала в штатном расписании на 2008 год).

5. По расчёту стоимости услуг, оказываемых управляющей розничным рынком компанией ООО «Уссури-1» по содержанию в 2009 году 1 кв. м. торгового места на универсальном рынке по ул. Юбилейная, 37 в пгт Горные Ключи.

Анализ представленного расчёта показал, что расчёт сделан ООО «Уссури-1» с нарушением общепринятых правил экономических расчётов. В частности в калькуляции стоимости обслуживания торгового места в качестве прямых расходов указаны:

- договоры с предприятиями по обслуживанию розничного рынка,
- хозяйственные расходы (вода, туалет, аренда имущества, аренда земли),
- заработная плата рабочего,
- начисление на заработную плату 14,2 %.

Накладными расходами являются:

- заработная плата технички,
- начисление на заработную плату 14,2 %,
- заработная плата административного персонала,
- начисление на заработную плату 14,2 %,
- эксплуатационные расходы (канцелярские товары, моющие средства, замена электроламп, счётчики лабораторные для испытания электроустановок, электроэнергия, услуги Сберегательного банка, телефон, налоги).

Между тем, если производится расчёт стоимости обслуживания торгового места, то прямыми расходами по экономическому содержанию будут являться только аренда земельного участка, а все остальные расходы (зарплата, начисления, услуги сторонних организаций) будут накладными расходами.

Что касается непосредственно рассчитанной ответчиком по делу в 2009 году общей стоимости 1 кв. м. торгового места за 1 день на управляемом розничном рынке, то согласно представленным калькуляциям и сделанным на их основании расчётам, указанная стоимость составила 12 рублей 31 копейка (стоимость хозяйственного обслуживания 1 кв. м. торгового места за 1 день в размере 8 рублей 83 копейки стоимость охраны 1 кв. м. торгового места за 1 день в размере 2 рубля 98 копеек стоимость содержания пожарной сигнализации на 1 кв. м. торговой площади за 1 день в размере 50 копеек).

При этом при расчёте стоимости хозяйственного обслуживания 1 кв. м. торгового места за 1 день (8,83 руб.) ответчиком по делу в калькуляции необоснованно применён коэффициент инфляции (что привело к завышению расходов на сумму 113 889 рублей), поскольку, как уже было сказано, коэффициент инфляции можно применять к сумме фактических расходов за предыдущий 2008 год (для определения плановой суммы затрат в ценах планируемого года). Однако, все плановые расходы для расчёта стоимости хозяйственного обслуживания



торгового места первоначально приняты в ценах текущего периода, а не прошлого.

Одновременно в указанную стоимость необоснованно включена торговая наценка 30 % к расходам на хозяйственное обслуживание, которая не может быть применена к ООО «Уссури-1» как к управляющей компании, поскольку торговая наценка применяется в торговле к стоимости товаров и предназначена для компенсации расходов по содержанию персонала магазина, торгового оборудования, арендной платы и т.п., расходов по торговле.

Вместе с тем, Комиссия полагает, что вышеуказанное начисление в размере 30 % к планируемым расходам на 2009 год по хозяйственному обслуживанию торгового места может рассматриваться в качестве запланированного норматива рентабельности ООО «Уссури-1» в целях эффективного осуществления своей деятельности.

С учётом вышеизложенного, Комиссия принимает указанные ответчиком по делу начисления в размере 30 % к планируемым расходам на 2009 год по хозяйственному обслуживанию торгового места в качестве запланированной рентабельности ООО «Уссури-1» на указанный период.

Что касается рассчитанных ООО «Уссури-1» стоимости охраны 1 кв. м. торгового места за 1 день (2,98 руб.) и стоимости содержания пожарной сигнализации на 1 кв. м. торгового места за 1 день (0,50 руб.), то Комиссия считает необоснованным калькуляцию ответчиком по делу стоимости охраны торгового места и стоимости содержания пожарной сигнализации, поскольку указанные услуги являются услугами сторонних организаций.

В частности согласно материалам дела у ООО «Уссури-1» заключены договор на охрану объектов сторожевыми подразделениями от 20.11.2008 № 9/3-98-С с ФГУП «Охрана» МВД РФ (на сумму 72 635 руб.) и договор на техническое обслуживание установок пожаротушения, пожарной, охранной и охранно-пожарной сигнализации от 01.01.2009 № 6-С с ИП Мисюра А.И. (на сумму 35 648 руб. в год)

Таким образом, ФГУП «Охрана» МВД РФ и ИП Мисюра А.И. уже производили калькулирование своих услуг при заключении вышеуказанных договоров, поэтому повторное начисление ответчиком по делу своих затрат на договорные стоимости услуг ФГУП «Охрана» МВД РФ и ИП Мисюра А.И. приводит к завышению стоимости услуг ООО «Уссури-1» по содержанию торгового места на розничном рынке.

Вместе с тем, Комиссия считает, что для составления объективной калькуляции стоимости 1 кв. м. торгового места на розничном рынке, в указанную калькуляцию должны быть включены суммы 72 635 руб. и 35 648 руб. по договору охраны от 20.11.2008 № 9/3-98-С и договору обслуживания пожарной сигнализации от 01.01.2009 № 6-С, соответственно. Указанные суммы отражены ответчиком по делу в калькуляциях стоимости охраны торгового места и стоимости содержания пожарной сигнализации, между тем как они должны отражаться в разделе «Договора с предприятиями» калькуляции стоимости хозяйственного обслуживания в день 1 кв. м. торгового места.

С учётом изложенного Комиссия считает, что представленный ответчиком по делу расчёт общей стоимости 1 кв. м. торгового места на управляемом ООО «Уссури-1» розничном рынке должен примерно состоять из единой таблицы в виде

калькуляции стоимости услуг, оказываемых ООО «Уссури-1» по содержанию в 2009 году 1 кв. м. торгового места на розничном рынке, а именно.

<b>ЗАТРАТЫ</b>	<b>СУММА ЗА ГОД (рубли)</b>
<b>Прямые затраты</b>	
договоры с предприятиями по обслуживанию рынка	317 066
хозяйственные расходы (вода, туалет, аренда имущества, аренда земли)	278 341
заработная плата рабочего (9 100 руб. x 12 мес.)	109 200
начисление на заработную плату 14,2 %	15 506
<b>Итого прямые затраты</b>	<b>720 113</b>
<b>Накладные расходы</b>	
заработная плата технички (600 руб. x 12 мес.)	7 200
начисление на заработную плату 14,2 %	1 022
заработная плата административного персонала (21 812 руб. x 12 мес.)	261 744
начисление на заработную плату 14,2 %	37 168
эксплуатационные расходы (канц.товары, моющие средства, замена электролампочек и счётчика, лабораторные испытания электроустановок, электроэнергия, услуги Сберегательного банка РФ, телефон, налоги)	279 867
<b>Итого накладные расходы</b>	<b>587 001</b>
<b>ВСЕГО ЗАТРАТ</b>	<b>1 307 114</b>
Рентабельность 30 %	392 134
<b>ГОДОВАЯ СТОИМОСТЬ ТОРГОВОГО МЕСТА</b>	<b>1 699 248</b>

Представленный ООО «Уссури-1» расчёт годовой стоимости торгового места на управляемом розничном рынке завышен по сравнению с вышеуказанной суммой на 489 548 руб. (затраты на годовую охрану торговых мест и годовое содержание пожарной сигнализации с учётом применённых ООО «Уссури-1» коэффициента инфляции и торговой наценки).

Между тем, исходя из рассчитанной в указанной таблице суммы годовой стоимости торгового места, стоимость 1 кв. м. торгового места за 1 день получается следующей.

Количество рабочих дней на розничном рынке в 2009 году – 363 дня.

Всего торговых мест на рынке (площадь) – 522 кв. м.

Стоимость 1 кв. м. торгового места за 1 день = 1 699 248 (руб.) / 363 (дня) / 522 (кв.м.) = **8 рублей 97 копеек.**

С учётом изложенного, сделанный ООО «Уссури-1» расчёт общей стоимости в 2009 году 1 кв. м. торгового места за 1 день на рынке в размере 12 рублей 31 копейка в действительности завышен и указанная стоимость 1 кв. м. торгового места за 1 день не должна превышать размер **9 рублей 00 копеек**.

Как уже было сказано выше, статья 6 ФЗ «О защите конкуренции» даёт определение монополюльно высокой цены товара как установленной занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом цене, которая превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли.

С учётом указанного определения монополюльно высокой цены товара, а также учитывая результаты проведённого анализа представленных ответчиком по делу расчётов стоимости 1 кв. м. торгового места за 1 день, установленной ответчиком по делу для предпринимателей, в том числе заявителей, осуществляющих торговлю на управляемом ООО «Уссури-1» розничном рынке в пос. Горные Ключи, Комиссия считает, что действия ответчика по делу по установлению цены за услуги по предоставлению в 2009 году указанным лицам торговых мест (под павильонами) на розничном рынке в пос. Горные Ключи в размере 12,31 руб. за 1 кв. м. торгового места за 1 день являются злоупотреблением ООО «Уссури-1» своим доминирующим положением в части установления монополюльно высокой цены оказываемой ответчиком по делу услуги по предоставлению торговых мест на управляемом розничном рынке в пос. Горные Ключи, поскольку ответчиком по делу завышены расходы, включаемые в затраты, применяемые при расчёте указанной цены (стоимости).

Комиссия полагает, что «справедливая» цена услуги ООО «Уссури-1» по предоставлению 1 кв. м. торгового места за 1 день на розничном рынке, рассчитанная, исходя из представленных ответчиком по делу данных, не должна превышать 9,00 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ООО «Уссури-1» пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 (в редакции Федерального закона от 08.11.2008 № 195-ФЗ), выразившегося в совершении действий, признанных злоупотреблением ответчиком по делу своим доминирующим положением на рынке оказываемых им услуг по предоставлению торговых мест на территории розничного рынка в пос. Горные Ключи в части установления ООО «Уссури-1» для индивидуальных предпринимателей, в том числе заявителей, осуществляющих торговлю непродовольственными товарами на управляемом розничном рынке в пос. Горные Ключи, монополюльно высокой цены за предоставление в 2009 году торговых мест (стоимость 1 кв. м. торгового места за 1 день) в размере 12,31 руб. (под павильонами).

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Уссури-1» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонополюльного

законодательства путём установления «справедливой» цены за предоставление 1 кв. м. торгового места (под павильонами) за 1 день.