

Резолютивная часть решения оглашена «22» декабря 2015 года
В полном объеме решение изготовлено «15» января 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: «<...>» - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 70-07/15, возбужденное по признакам нарушения

Администрацией Озерского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), с участием лиц,

привлеченных в качестве заявителя - Закрытого акционерного общества «О-Мега» (далее, в том числе с учетом изменения организационно-правовой формы

общества, АО «О-Мега», Заявитель, Общество), ответчика – Администрации, лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссии обстоятельствах - ИП

Коровина А.П., Федерального государственного унитарного предприятия «Производственное объединение «Маяк» (далее – ФГУП «ПО «Маяк», Предприятие),

в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление АО «О-Мега» на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в принятии решения об отказе в

согласовании АО «О-Мега» сделки по передаче в аренду ИП «<...>» нежилых помещений, общей площадью 521,37 кв.м (далее – нежилые помещения),

расположенных в нежилом здании – торговый комплекс по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а (далее – торговый комплекс).

Заявителем указано, что торговый комплекс принадлежит на праве собственности АО «О-Мега», с использованием которого Общество осуществляет такой вид

предпринимательской деятельности как сдача в наем собственного недвижимого имущества.

В соответствии с положениями статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 «О

закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО) сделки с недвижимым имуществом, в том числе договоры аренды

недвижимого имущества, с участием лиц, не зарегистрированных на территории ЗАТО, допускаются по решению органов местного самоуправления ЗАТО,

согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых

создано ЗАТО, то есть с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» (далее – Госкорпорация «Росатом»).

Для соблюдения указанной процедуры Общество обратилось в адрес

Администрации с заявлением о допуске к участию в совершении сделки по передаче в аренду ИП «<...>» нежилых помещений.

Администрацией письмом от 20.03.2015 № 01-02-11/594 отказано в допуске к

совершению сделок на территории города Озерска ИП «<...>» на основании мнения ФГУП «ПО «Маяк» без обращения в Госкорпорацию «Росатом». После обращения Общества, в том числе непосредственно в Госкорпорацию «Росатом» (исх. № 24-03/юр-1 от 24.03.2015), по вопросу согласования сделки по передаче в аренду ИП «<...>» нежилых помещений, Госкорпорация «Росатом» проинформировала Общество (письмо от 06.05.2015 № 1-9.2/16767) о согласовании указанной сделки, на основании которого Администрацией принято Постановление Администрации от 03.06.2015 № 1635 «О допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО», в соответствии с которым принято решение допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО ИП «<...>».

Вместе с тем, у Администрации отсутствовали правовые основания для принятия решения об отказе в согласовании сделки по передаче в аренду ИП «<...>» нежилых помещений без направления документов на согласование в Госкорпорацию «Росатом» на основании отрицательного мнения ФГУП «ПО «Маяк», а у ФГУП «ПО «Маяк» отсутствовали правовые основания выражения отрицательного мнения по указанной сделке, в том числе с учетом того, что ранее ФГУП «ПО «Маяк» ООО «Магазин Чай» выдано положительное мнение, а указанные хозяйствующие субъекты осуществляют аналогичные виды деятельности.

С учетом изложенного, отказ Администрации в допуске к участию в совершении сделки ИП «<...>» без направления соответствующих документов в Госкорпорацию «Росатом» фактически привели к ограничению конкуренции ввиду препятствования индивидуальному предпринимателю и Обществу в осуществлении деятельности на территории города Озерска, что является нарушением антимонопольного законодательства.

Кроме того, Обществом не получены от Администрации результаты рассмотрения более 10 пакетов документов, направленных в Администрацию для согласования допуска к участию в совершении сделок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При этом Администрацией и ФГУП «ПО «Маяк» устанавливаются требования о предоставлении документов, которые не предусмотрены Соглашением о взаимодействии Госкорпорации «Росатом» и органа местного самоуправления Озерского городского округа от 26.07.2012 № 1/2755-Д (далее – Соглашение) и не связаны с обеспечением особого режима безопасности функционирования объекта Госкорпорации «Росатом». Например, согласие залогодержателя на заключение договора аренды (письмо ФГУП «ПО «Маяк» исх. № 193-15-15-2.4/3411 от 21.07.2015, письмо Администрации исх. № 01-02-11/2004 от 03.08.2015), что затягивает время получения необходимого допуска, либо может являться основанием для отказа в его предоставлении.

При этом ФГУП «ПО «Маяк» осуществляет проверку арендаторов в целях обеспечения режима безопасности объекта, а наличие или отсутствие согласия банка-залогодержателя торгового комплекса не может влиять на безопасность объекта и на согласование допуска к совершению сделок с недвижимым имуществом.

Торговый комплекс изначально был заложен, но ранее для выражения мнения Предприятию согласие банка-залогодержателя не требовалось, например, в отношении ООО «Магазин Чай», ИП «<...>» не потребовалось Госкорпорации «Росатом» и для согласования допуска других лиц к участию в сделках аренды нежилых помещений в торговом комплексе. Кроме того, Предприятие не является уполномоченным органом на проведение проверок действительности сделок. Для выражения своего мнения ФГУП «ПО «Маяк» инициировало проведение

дополнительных проверочных мероприятий, не предусмотренных действующим законодательством. Так, Администрация письмами исх. № 01-02-11/476 от 10.03.2015, № 01-02-11/580 от 20.03.2015, № 01-02-11/841 от 15.04.2015, № 01-02-11/1063 от 05.05.2015 сообщила о направлении документов в отдел по режиму для проведения проверки, поскольку по требованию ФГУП «ПО «Маяк» предоставлению его мнения должно предшествовать проведение проверочных мероприятий в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей Управлением Федеральной службы безопасности по Челябинской области. При этом проверка проводится на оформление разрешений на въезд на территорию города Озерска, которая не требуется для оформления допуска к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО. Указанные действия (бездействие) Администрации препятствуют осуществлению деятельности указанных хозяйствующих субъектов посредством выхода на рынок и Общества на территории Озерского городского округа, что является нарушением антимонопольного законодательства. Общество полагает, что действия ФГУП «ПО «Маяк» по установлению требований о предоставлении дополнительных документов, проведении дополнительных проверочных мероприятий, не предусмотренных действующим законодательством, а также длительное непредоставление мнений, необходимых для получения допуска к участию в совершении сделок на территории Озерского городского округа, также являются нарушением антимонопольного законодательства.

АО «О-Мега» с ИП «<...>», ООО «ИК «Вега», ООО «Ассистент Профи» заключены договоры аренды нежилых помещений в торговом комплексе, по условиям которых Общество обязано в течение 10 календарных дней с момента получения решения Администрации, согласованного с Госкорпорацией «Росатом», о допуске арендатора к участию в сделке предоставить недвижимое имущество в пользование. В связи с длительной процедурой согласования уполномоченными органами допуска к совершению сделок указанные хозяйствующие субъекты отказались от аренды нежилых помещений в торговом комплексе и расторгли заключенные договоры аренды.

Договоры аренды нежилых помещений в торговом комплексе с индивидуальными предпринимателями «<...>», «<...>», «<...>», «<...>», «<...>», «<...>», «<...>», ООО «Центр экспресс кредитования», ООО «Золотой ломбард» Обществом не заключены. Администрацией представлены письменные пояснения (вх. № 7647 от 22.05.2015, № 12952 от 27.08.2015, 14872 от 02.10.2015, 15100 от 07.10.2015, № 17973 от 03.12.2015) и на заседании Комиссии указано следующее.

Порядок согласования решений органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области установлен Соглашением. Иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения по согласованию сделок с недвижимым имуществом на территории ЗАТО города Озерска, отсутствуют.

Согласно статье 3 Соглашения одним из документов, направляемых в адрес Госкорпорации «Росатом» для согласования сделок, является копия письма руководителя организации, по роду деятельности которой создано ЗАТО (ФГУП «ПО «Маяк»), с изложением мнения о возможности совершения сделки.

Письмом от 10.03.2015 № 193-1-15.2.4/963 ФГУП «ПО «Маяк» выразило возражения против согласования сделки аренды ИП «<...>» нежилых помещений ввиду отсутствия сведений, подтверждающих осуществление им деятельности, направленной на решение производственных задач и удовлетворение социально-культурных и иных потребностей жителей ЗАТО города Озерска. В связи с

изложенным, учитывая мнение ФГУП «ПО «Маяк», Администрацией сообщено АО «О-Мега» об отказе в согласовании сделки аренды ИП «<...>» нежилых помещений. Вместе с тем, в последующем Администрацией направлены письмом исх. № 01-02-07/26 от 20.04.2015 в адрес Госкорпорации «Росатом» документы для согласования указанной сделки и ряда иных сделок по заявлениям АО «О-Мега», с приложением, в том числе отрицательного мнения ФГУП «ПО «Маяк».

В процессе согласования участия ООО «Магазин «Чай» в сделке аренды нежилых помещений, расположенных в торговом комплексе, Администрацией получено согласие ФГУП «ПО «Маяк» (исх. № 193-1-15.2/1122-М от 07.11.2014) на допуск указанного общества к участию в совершении сделки и направлены документы на согласование в Госкорпорацию «Росатом», после получения которой Администрацией принято Постановление от 22.01.2015 № 94.

Требования особого режима безопасного функционирования организации и (или) объектов на территории Озерского городского округа регламентированы Законом о ЗАТО, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.1996 № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» (далее – Порядок № 693), инструкцией о въезде в контролируемые зоны ЗАТО – город Озерск Челябинской области для постоянного проживания (временного пребывания) физических лиц от 26.08.2013 № И-ОР-039-2013, утвержденной генеральным директором ФГУП «ПО «Маяк» и согласованной Главой Озерского городского округа Челябинской области, начальником Управления Федеральной службы безопасности по Челябинской области (далее - Инструкция).

Требования о представлении согласия залогодержателя (ОАО «Сбербанк России») недвижимого имущества на предоставление части нежилого помещения здания торгового комплекса письмом исх. № 01-02-11/2004 от 03.08.2015 установлено Администрацией на основании письма Предприятия от 21.07.2015 № 193-15-15-2.4/3411 о предоставлении соответствующей информации в целях рассмотрения предоставленных документов и выражения мнения о возможности согласования сделки аренды.

Необходимость проведения проверки и режимного оформления документов в отношении ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>» установлена Законом о ЗАТО, Порядком № 693, Инструкцией.

После поступления мнения Предприятия о возможности участия в сделках аренды с недвижимым имуществом на территории Озерского городского округа ООО «Ассистент Профи», ООО ИК «Вега», ООО «Золотой Ломбард», ООО «Центр экспресс кредитования», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>» Администрацией необходимые документы направлены в Госкорпорацию «Росатом».

ФГУП «ПО «Маяк» представлены письменные пояснения (вх. № 7528 от 20.05.2015, 11107 от 24.07.2015, 14058 от 18.09.2015) и на заседании Комиссии указано следующее.

В 2014-2015 годах переписка ФГУП «ПО «Маяк» с Госкорпорацией «Росатом» по вопросу предоставления документов, необходимых Администрации для принятия решения о допуске юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) к совершению сделок с недвижимым имуществом на территории ЗАТО город Озерск, не велась.

ФГУП «ПО «Маяк» решений о допуске либо отказе в допуске к совершению сделки

с недвижимым имуществом на территории ЗАТО не принимает, а выражает мнение о возможности согласования допуска.

В соответствии с пунктом 4 Порядка № 693 ответственность за организацию и обеспечение особого режима безопасного функционирования объекта возлагается на руководителя объекта. В связи с этим Госкорпорация «Росатом» принимает решение о согласовании допуска к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО с учетом мнения руководителя объекта, по роду деятельности которого создано ЗАТО.

Действующее законодательство не ограничивает коммерческие организации 30 дневным сроком рассмотрения обращений. Предприятие в период с 04.02.2015 по 10.03.2015 проводило проверку документов и подготовку мнения о возможности согласования допуска ИП «<...>» к совершению сделки аренды недвижимого имущества на территории ЗАТО.

Деятельность, направленная на удовлетворение социально-культурных потребностей, Предприятие определяет в соответствии с ГОСТ 30335-95/ГОСТ Р 50646-94 Услуги населению. Термины и определения. Международный стандарт, введенным в действие Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 13.03.1996 № 164, согласно которому услугой является результат непосредственного взаимодействия исполнителя и потребителя, а также собственной деятельности исполнителя по удовлетворению потребности потребителя.

Социально-культурная услуга, оказываемая на территории ЗАТО города Озерска, - это услуга по удовлетворению духовных, интеллектуальных потребностей и поддержание нормальной жизнедеятельности потребителя – жителя Озерского городского округа.

В 2015 году Предприятием принято решение о необходимости проведения дополнительных проверочных мероприятий в отношении заявленных сделок с недвижимым имуществом, планируемых к совершению на территории ЗАТО, а именно: юридический анализ заявленных сделок с недвижимым имуществом на территории Озерского городского округа; выявление у приобретателей имущества или членов его семьи производственной или служебной связи с ФГУП «ПО «Маяк»; выявление у индивидуальных предпринимателей и юридических лиц намерений осуществлять деятельность, направленную на решение производственных задач и удовлетворение социально-культурных и иных потребностей жителей ЗАТО. При этом Предприятие в адрес Администрации писем о необходимости представления документов, подтверждающих проведение проверки и режимного оформления в отношении ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», не направляло.

В целях всестороннего рассмотрения и выражения мнения о возможности согласования допуска к совершению сделки на территории Озерского городского округа Предприятие осуществляет, в том числе проверку правовых оснований заключения сделки с недвижимым имуществом, для которой запрашивает дополнительные документы.

Вместе с тем, Администрация вправе по согласованию с Госкорпорацией «Росатом» принять решение о допуске юридического или физического лица к совершению сделки при любом мнении ФГУП «ПО «Маяк».

ИП «<...>» представлены письменные пояснения (вх. № 28.07.2015 от 28.07.2015), согласно которым он торговую деятельность на территории Озерского городского округа не осуществляет.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

АО «О-Мега» на праве собственности принадлежит торговый комплекс.

АО «О-Мега» обратилось в адрес Администрации с заявлением (вх. № 01-02-12/171 от 28.01.2015) о допуске к совершению сделки по передаче в аренду ИП «<...>» нежилых помещений, общей площадью 521,37 кв.м, расположенных в нежилом здании – торговый комплекс по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, 35а (далее – Нежилые помещения).

Администрацией в адрес Заявителя направлен письменный ответ (исх. № 01-02-11/594 от 20.03.2015) об отказе в допуске к совершению сделки в связи с тем, что ФГУП «ПО «Маяк» выразило возражение по вопросу заключения АО «О-Мега» с ИП «<...>» договора аренды.

В письме ФГУП «ПО «Маяк» (исх. № 193-1-15.2.4/963 от 10.03.2015) указано о том, что согласно выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 23.12.2014 № 15092В/2014 основным видом деятельности ИП «<...>» является розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами, документов и сведений, подтверждающих осуществление деятельности, направленной на решение задач, предусмотренных пунктом 30 Положения № 693, не представлено, в связи с чем ФГУП «ПО «Маяк» возражает против заключения ИП «<...>» сделки аренды нежилых помещений.

Вместе с тем, ранее письмом (исх. № 193-1-15.2/1122-М от 07.11.2014) ФГУП «ПО «Маяк» выразило мнение о возможности совершения сделки по заключению договора аренды нежилых помещений, площадью 274,63, расположенных на 1 этаже торгового комплекса, с ООО «Магазин Чай», основным видом деятельности которого согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц является розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами, кроме мыла.

Из письменных пояснений ФГУП «ПО «Маяк» следует, что предприятие не принимает решение о допуске либо отказе в допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО, а выражает мнение о возможности согласования допуска, поскольку в соответствии с пунктом 4 Положения № 693 ответственность за организацию и обеспечение особого режима безопасного функционирования объекта возлагается на руководителя объекта. В связи с этим Госкорпорация «Росатом» принимает решение о согласовании допуска к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО с учетом мнения руководителя объекта, по роду деятельности которого создано ЗАТО.

Согласно пункту 1 статьи 3 Закона о ЗАТО особый режим безопасного функционирования организаций и (или) объектов в закрытом административно-территориальном образовании включает, в том числе ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона о ЗАТО участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, в совершении сделок по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Пунктом 4 Положения № 693 установлено, что ответственность за организацию и обеспечение особого режима безопасного функционирования объекта возлагается на руководителя объекта. Должностные лица органа местного самоуправления закрытого образования в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за принятые ими решения, касающиеся особого режима в закрытом образовании.

Пунктом 25 Положения № 693 предусмотрено, что в случае необходимости въезда в целях производственной необходимости или удовлетворения социально-культурных и иных потребностей населения закрытого образования в связи с нуждами объекта в запретную зону либо контролируемую зону категории «А» (для временного пребывания, не требующего соответствующей регистрации) разрешение на въезд граждан Российской Федерации выдается руководителем объекта.

В случае необходимости въезда в контролируемую зону категории «А» для временного пребывания, не требующего соответствующей регистрации, в целях производственной необходимости или удовлетворения социально-культурных и иных потребностей населения закрытого образования, за исключением случая, указанного в абзаце первом пункта 25 Положения № 693, разрешение на въезд граждан Российской Федерации выдается руководителем органа местного самоуправления закрытого образования.

Согласно письменным пояснениям Администрации порядок согласования решений органов местного самоуправления Озерского городского округа установлен Соглашением.

Пунктом 2 статьи 1 Соглашения определено, что предметом указанного Соглашения является взаимодействие сторон по согласованию сделок по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, либо иных сделок с таким имуществом, совершаемые гражданами РФ, не проживающими постоянно или не получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО, гражданами РФ, не работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО, и юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными на территории ЗАТО (далее – сделки).

Согласно пункту 1 статьи 2 Соглашения орган местного самоуправления выносит решение о допуске граждан или юридических лиц к совершению сделки и направляет его на согласование в адрес Госкорпорации «Росатом» с сопроводительным письмом.

Статьей 3 Соглашения определен перечень документов, прилагаемых к решению органа местного самоуправления и направляемых в Корпорацию, которым предусмотрена, в том числе копия письма руководителя организации и (или) объекта Корпорации, по роду деятельности которого создано ЗАТО, с изложением мнения о возможности совершения сделки.

Из письменных пояснений следует, что Администрация до принятия решения об отказе в допуске к совершению сделки АО «О-Мега» и ИП «<...>» в адрес Госкорпорации «Росатом» документы для согласования указанной сделки не направляла.

Вместе с тем, в последующем, после направления письменного ответа (исх. № 01-02-11/594 от 20.03.2015), Администрацией направлено в Госкорпорацию «Росатом» письмо (исх. №01-02-07/26 от 20.04.2015) о согласовании АО «О-Мега» и ИП «<...>» сделки.

Таким образом, действия Администрации по принятию решения об отказе в

допуске к совершению сделки АО «О-Мега» с ИП «<...>» и направлению письменного ответа (исх. № 01-02-11/594 от 20.03.2015) не соответствуют пункту 1 статьи 2 Соглашения.

Из представленных Заявителем и Администрацией документов следует, что в адрес Администрации поступили заявления о допуске к совершению сделки ООО «ИК «Вега», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>» (вх. от 17.02.2015), ООО «Золотой ломбард», ООО «Центр экспресс кредитования» (вх. 19.02.2015), ИП «<...>» (вх. от 25.02.2015), ИП «<...>», ООО «Ассистент Профи» (вх. от 26.02.2015), ИП «<...>» (вх. от 04.03.2015), ИП «<...>» (вх. от 11.03.2015), АО «О-Мега» с ОАО «Челябинвестбанк» (вх. от 27.05.2015).

Согласно письмам Администрации (исх. № 01-02-11/476 от 10.03.2015, 01-02-11/580 от 20.03.2015, 01-02-11/841 от 15.04.2015, 01-02-11/1063 от 05.05.2015) документы, представленные АО «О-Мега» для согласования совершения сделок аренды ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», Администрацией направлены в отдел по режиму Администрации для проведения проверки и режимного оформления документов.

При этом документов, подтверждающих направления в адрес ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>» информации о необходимости заполнения анкет для режимного оформления документов в целях согласования следок, Администрацией не представлено.

Письмом исх. № 01-02-11/2004 от 03.08.2015 Администрацией установлено требование о представлении согласия залогодержателя (АО «Сбербанк России») недвижимого имущества на предоставление части нежилого помещения здания торгового комплекса.

Указание Администрации о том, что требование о представлении согласия залогодержателя установлено на основании письма ФГУП «ПО «Маяк» исх. № 193-15-15-2.4/3411 от 21.07.2015, не может быть принято во внимание, поскольку Предприятие не наделено полномочиями по истребованию таких документов, указанный документ не требуется для выражения мнения, а принятие решения о допуске к совершению сделки осуществляется Администрацией.

Соглашением не предусмотрено представление согласия залогодержателя недвижимого имущества, проведение проверки и режимного оформления документов в целях согласования совершения сделок и принятия решения о допуске к совершению сделки. В отношении других хозяйствующих субъектов, в том числе ИП «<...>» проверка и режимное оформление документов в целях согласования совершения сделок и принятия решения о допуске к совершению сделки не осуществлялись.

Таким образом, действия по проведению проверки и установлению требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, в целях согласования и принятия решения о допуске к совершению сделки посредством направления писем № 01-02-11/476 от 10.03.2015, 01-02-11/580 от 20.03.2015, 01-02-11/841 от 15.04.2015, 01-02-11/1063 от 05.05.2015, № 01-02-11/2004 от 03.08.2015 свидетельствует о создании Администрацией дискриминационных условий осуществления деятельности и приводят к более длительной процедуре получения допуска к совершению сделки, поскольку Администрация не обеспечивает равного подхода к рассмотрению заявлений хозяйствующих субъектов, имеющих намерение осуществлять предпринимательскую деятельность на территории Озерского городского округа Челябинской области.

Указанное подтверждается фактом того, что в результате указанных действий

Администрацией направлены в адрес Госкорпорации «Росатом» документы для согласования сделок Общества и ООО «Ассистент-Профи», ООО «Центр экспресс кредитования», ООО «Золотой ломбард», ООО ИК «Вега», ОАО «Челябинвестбанк», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>» 05.11.2015 по истечении полугодия (письма Администрации исх. № 01-02-07/71, № 01-02-07/72, № 01-02-07/73, № 01-02-07/74 от 29.09.2015, № 01-02-07/95 от 29.10.2015, № 01-02-07/104, № 01-02-07/105, № 01-02-07/106, № 01-02-07/107, № 01-02-07/108, № 01-02-07/109 от 05.11.2015).

Документов, подтверждающих принятия Администрацией мер по рассмотрению указанных заявлений о допуске к совершению сделки в установленные действующим законодательством сроки, в том числе обращений Администрации в адрес Предприятия о необходимости представления мнения в определенные сроки, об отсутствии необходимости представления документов и проведения проверочных мероприятий, не предусмотренных Соглашением, для выражения мнения и принятия решения о допуске к совершению сделки, Администрацией не представлено.

Из представленных Заявителем документов следует, что договоры аренды ЗАО «Омега» расторгнуты или не заключены по причине отказа указанных хозяйствующих субъектов от договорных отношений с Обществом ввиду длительного согласования Администрацией соответствующих сделок.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц АО «Омега» Обществом осуществляются, в том числе такие виды деятельности, как сдача в наем собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 70.20.2), предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 70.31.12).

Согласно сведениям с официального сайта Федеральной налоговой службы www.egrul.nalog.ru о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств на территории Озерского городского округа деятельность по сдаче в наем собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 70.20.2) осуществляют, в том числе: АО «Инвекс» (456780, г. Озерск, ул. Челябинская, 10), АО «Магнитострой» (456784, г. Озерск, ул. Ермалаева, 1), ООО «ТКС» (456789, г. Озерск, ул. Октябрьская, 5а), ООО «Магазин №39» (456787, г. Озерск, ул. К.Маркса, 10а), ООО «Элегант» (456790, г. Озерск, ул. Семенова, 14а), ООО «Контур» (456780, г. Озерск, ш. Озерское, 42), ООО «СДО» (456784, г. Озерск, пр. Ленина, 29), ООО «Страна озер» (456787, г. Озерск, пр. К. Маркса, 24), ООО ПСО «Уралсибстрой» (456787, г. Озерск, ул. Монтажников, 56), ООО «Эрика» (456780, г. Озерск, пер. Калинина, 1а), ООО «Граф» (456787, г. Озерск, пр. К.Маркса, 8), ООО «Вклад» (456787, г. Озерск, ш. Озерское, 12а), ООО «Константин и К» (456787, г. Озерск, ул. Еловая, 9), ООО «ЦУМ» (456790, г. Озерск, ул. Семенова, 14а).

Согласно выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей ИП «<...>» осуществляет такой вид деятельности, как розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами (ОКВЭД 52.33).

Согласно сведениям с официального сайта Федеральной налоговой службы www.egrul.nalog.ru о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств на территории Челябинской области деятельность по розничной торговле косметическими и парфюмерными товарами осуществляют, в том числе на территории Озерского городского округа Челябинской области помимо ООО «Магазин Чай», ООО «Парфюм-Лидер Урал» (456787, г. Озерск, ул. Дзержинского,

35а), ООО «Мистер Икс» (456787, г. Озерск, б. Луначарского, 23а), ООО «Дамское счастье» (456484, г. Озерск, пр. К. Маркса, 32),

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «ИК «Вега» осуществляется, в том числе такой вид деятельности, как розничная торговля ювелирными изделиями (ОКВЭД 52.48.22).

Согласно сведениям с официального сайта Федеральной налоговой службы www.egrul.nalog.ru о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств на территории Челябинской области деятельность по розничной торговле ювелирными изделиями осуществляют, в том числе на территории Озерского городского округа Челябинской области, ООО «Шайн-ДМ» (456784, г. Озерск, ул. Ермолаева, 1), ООО «Гранд» (456784, г. Озерск, пр. Победы, 37), ООО «Сияние» (456787, г. Озерск, пр. К.Маркса, 10).

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «Золотой ломбард» осуществляется, в том числе такой вид деятельности, как предоставление ломбардами краткосрочных кредитов под залог движимого имущества (ОКВЭД 65.22.6).

Согласно сведениям с официального сайта Федеральной налоговой службы www.egrul.nalog.ru о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств на территории Челябинской области деятельность по предоставлению ломбардами краткосрочных кредитов под залог движимого имущества осуществляют, в том числе на территории Озерского городского округа Челябинской области, ООО «Ломбард Голд» (456780, г. Озерск, б. Гайдара, 17), ООО «Лик» (456790, г. Озерск, ул. Иртышская, 2), ООО Ломбард «Гарант» (456780, г. Озерск, ул. Ленинградская, 9), ООО «Ломбард-Оникс» (456787, г. Озерск, б. Луначарского, 7), ООО «Ломбард «Три девятки» (456789, г. Озерск, ул. Дзержинского, 35), ООО «Ваш ломбард» (456787, г. Озерск, б. Луначарского, 15), ООО «Ломбард» (456780, г. Озерск, б. Гайдара, 8), ООО Ломбард «Лазурит» (456785, г. Озерск, ул. Дзержинского, 35).

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ОАО «Челябинвестбанк» осуществляется, в том числе такой вид деятельности, как прочее денежное посредничество (ОКВЭД 65.12).

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «МК «Центр экспресс кредитования» осуществляются, в том числе такие виды деятельности, как прочее денежное посредничество (ОКВЭД 65.12), прочее финансовое посредничество (ОКВЭД 65.2), предоставление потребительского кредита (ОКВЭД 65.22.1), предоставление кредита (ОКВЭД 65.22), предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества (ОКВЭД 65.22.3).

Таким образом, на территории Озерского городского округа Челябинской области деятельность в сфере аренды недвижимого имущества, розничной торговли, финансовых услуг осуществляют значительное число хозяйствующих субъектов, что свидетельствует о конкурентности указанных рынков с неограниченным количеством участников.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, создание дискриминационных условий.

Согласно статье 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле) органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в частности запрещается принятие иных нормативных правовых актов, решений, предусматривающих дискриминацию хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Рассматриваемые действия Администрации создали препятствия хозяйствующим субъектам в заключении договоров аренды нежилых помещений в торговом комплексе для осуществления предпринимательской деятельности, то есть реализации установленного Законом о ЗТО права на совершение сделок с недвижимым имуществом, поскольку органы местного самоуправления обязаны рассмотреть заявление о согласовании такой сделки в соответствии требованиями действующего законодательства, осуществить необходимые действия и принять соответствующее решение.

Факт создания препятствования осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам подтверждается тем, что фактически они длительное время были лишены возможности заключения договоров аренды нежилых помещений в торговом комплексе для использования в предпринимательской деятельности, в том числе в целях осуществления (выхода на рынок Озерского городского округа Челябинской области) и (или) развития деятельности указанных хозяйствующих субъектов на рынке оказания услуг аренды, розничной торговли, финансовых услуг, вследствие нарушений, допущенных Администрацией при рассмотрении заявлений о допуске к совершению сделок аренды нежилых помещений в торговом комплексе.

Действия Администрации по ненаправлению в адрес Госкорпорации «Росатом» документов для согласования сделки и принятию решения об отказе в согласовании сделки АО «О-Мега» с ИП «<...>» посредством направления письменного ответа (исх. № 01-02-11/594 от 20.03.2015), по проведению проверки и установлению требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, в целях согласования и принятия решения о допуске к совершению сделки посредством направления писем № 01-02-11/476 от

10.03.2015, 01-02-11/580 от 20.03.2015, 01-02-11/841 от 15.04.2015, 01-02-11/1063 от 05.05.2015, № 01-02-11/2004 от 03.08.2015 привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующих товарных рынках, в том числе к созданию необоснованных препятствий осуществлению предпринимательской деятельности ООО «Ассистент-Профи», ООО «Центр экспресс кредитования», ООО «Золотой ломбард», ООО ИК «Вега», ОАО «Челябинвестбанк», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», АО «О-Мега» на территории Озерского городского округа Челябинской области ввиду невозможности на протяжении длительного времени заключения договоров аренды нежилых помещений в торговом комплексе, принадлежащем на праве собственности АО «О-Мега», что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

Комиссия критически относится к доводу Предприятия о том, что основанием направления в адрес Администрации письменного мнения (исх. № 193-1-15.2.4./963 от 10.03.2015) по вопросу согласования сделки по передаче в аренду ИП «<...>» по истечении более одного месяца со дня соответствующего обращения Администрации (вх. № 2510 от 04.02.2015) является отсутствие предусмотренных действующим законодательством ограничений сроков рассмотрения обращений коммерческой организацией, в том числе с учетом того, что в соответствии с письмом Госкорпорации «Росатом» (исх. № 1-4/16417 от 05.05.2012) руководителям организации и (или) объекта Госкорпорации «Росатом», по роду деятельности которого создано ЗАТО, рекомендовано рассматривать указанные обращения в максимально сжатые сроки.

Комиссия не принимает во внимание указание Предприятия о том, что основанием возражения против согласования сделки аренды ИП «<...>» нежилых помещений является отсутствие сведений, подтверждающих осуществление им деятельности, направленной на решение производственных задач и удовлетворение социально-культурных и иных потребностей жителей ЗАТО города Озерска, поскольку действующим законодательством не предусмотрено представление таких документов. Кроме того, ранее ФГУП «ПО «Маяк» ООО «Магазин Чай» выдано положительное мнение и указанные хозяйствующие субъекты осуществляют аналогичные виды деятельности.

Комиссия не принимает во внимание указание ФГУП «ПО «Маяк» о необходимости истребования дополнительных документов в целях проверки правовых оснований заключения сделки с недвижимым имуществом, поскольку Предприятие не наделено полномочиями по истребованию таких документов, Соглашением не предусмотрено представление согласия залогодержателя недвижимого имущества для выражения мнения о возможности согласования допуска к совершению сделки.

Антимонопольный орган в соответствии с возложенными на него полномочиями рассматривает, в том числе действия органов власти, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в связи с чем доводы Заявителя о создании ФГУП «ПО «Маяк» необоснованного препятствования деятельности АО «О-Мега» не могут быть рассмотрены антимонопольным органом на предмет нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку на момент рассмотрения дела Администрацией приняты правовые акты о допуске указанных хозяйствующих субъектов к совершению сделки аренды нежилых помещений в торговом комплексе, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи Администрации предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Предусмотренные частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции основания для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции отсутствуют.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия (бездействие) Администрации по ненаправлению в адрес Госкорпорации «Росатом» документов для согласования сделки и принятию решения об отказе в согласовании сделки АО «О-Мега» с ИП «<...>» посредством направления письменного ответа (исх. № 01-02-11/594 от 20.03.2015), по проведению проверки и установлению требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, в целях согласования и принятия решения о допуске к совершению сделки хозяйствующих субъектов посредством направления писем № 01-02-11/476 от 10.03.2015, 01-02-11/580 от 20.03.2015, 01-02-11/841 от 15.04.2015, 01-02-11/1063 от 05.05.2015, № 01-02-11/2004 от 03.08.2015, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующих товарных рынках, в том числе к созданию необоснованных препятствий осуществлению предпринимательской деятельности ООО «Ассистент-Профи», ООО «Центр экспресс кредитования», ООО «Золотой ломбард», ООО ИК «Вега», ОАО «Челябинвестбанк», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», ИП «<...>», АО «О-Мега» на территории Озерского городского округа Челябинской области ввиду невозможности на протяжении длительного времени заключения договоров аренды нежилых помещений в торговом комплексе.

3. Предписание в порядке пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

4. Другие меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня их вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(351) 265-93-79