

РЕШЕНИЕ № 02-01/17.1/12-2014

17 апреля 2014 года

г. Салехард

Резолютивная часть решения оглашена 17.04.2014 года.

Решение изготовлено в полном объеме 21.04.2014 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

<...> – начальник отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

при участии:

законный представитель от индивидуальных предпринимателей г. Муравленко - не явился, надлежащим образом уведомлен, о чем свидетельствуют направленные в адрес Ямало-Ненецкого УФАС России документы, запрашиваемые Ямало-Ненецким УФАС России в Определении о назначении дела к рассмотрению (исх. от 12.03.2014 г. № ОП/1001);

законный представитель ООО «Север-Плюс» – <...> (ордер Адвокатской палаты Ямало-Ненецкого автономного округа № 10 от 17.04.2014 г.),

рассмотрев материалы дела № 02-01/17.1/12-2014, возбужденного в отношении ООО «Север-Плюс» (ул. Нефтяников, д. 28, г. Муравленко, ЯНАО, 629601) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды с индивидуальными предпринимателями в отношении торговых площадей на территории Городского торгового комплекса «Север», являющегося муниципальным имуществом, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров,

УСТАНОВИЛА:

В Ямало-Ненецкое УФАС России поступило коллективное заявление индивидуальных предпринимателей г. Муравленко из которого следовало.

В настоящее время индивидуальными предпринимателями осуществляется торговая деятельность товарами народного потребления в торговых павильонах, находящихся в районе Торгового комплекса «Север» по адресу: ЯНАО, г. Муравленко, ул. Нефтяников, д.28. Торговые павильоны расположены на земельном участке площадью 0,2374 га (кадастровый номер <...> :13:010214:88). Данный

земельный участок является муниципальной собственностью и в настоящее время находится в аренде, согласно заключенному договору аренды от 30.12.2011 г. № 164-11 между Администрацией г. Муравленко и ООО «Север-Плюс». Как указывается в заявлении, торговые павильоны принадлежат индивидуальным предпринимателям на праве собственности.

Земельный участок, расположенный под торговыми павильонами, а также Торговый комплекс «Север» с 2004 г., находятся в аренде, арендатором выступает ООО «Север-Плюс». На протяжении нескольких лет ООО «Север-Плюс» занимает доминирующее положение и взимает арендную плату с индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность в собственных торговых павильонах, относящихся к объектам стационарной сети.

В настоящее время, на основании заявления предпринимателей о предоставлении земельного участка под эксплуатацию торговых павильонов, в соответствии с распоряжением Администрации города от 13.05.2013 г. № 723 «О предоставлении земельного участка», 13.05.2013 г. собственниками торговых павильонов заключено дополнительное соглашение № 1/31-13 к договору аренды земельного участка от 30.11.2011 г. № 164-11. Однако, в настоящее время оно не действует по непонятным для индивидуальных предпринимателей причинам. ООО «Север-Плюс» продолжает требовать и взимать оплату за аренду, предоставленной индивидуальным предпринимателям по передаточному акту «торговой площади» за 2012-2013 г.г. ООО «Север-Плюс», руководствуясь договором аренды земельного участка с Администрацией г. Муравленко, ссылаясь на Федеральный закон от 30.12.2006 г. № 271 ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», согласно схеме распределения торговых площадей на данном земельном участке, требует заключение договоров «торговых площадей», в противном случае выдвигает требования либо об освобождении «торговой площади», либо об отключении электропитания торговых павильонов, что уже неоднократно производилось, тем самым ставит под угрозу осуществление предпринимательской деятельности. В соответствии с государственными стандартами РФ ГОСТ Р 51303-99 «Торговля. Термины и определения», стационарная торговая сеть – торговая сеть, расположенная в специально оборудованных и предназначенных для ведения торговли зданиях и строениях, следовательно, как указывают индивидуальные предприниматели, торговые павильоны относятся к стационарной торговой сети, торговая площадь магазина – площадь торговых помещений магазина.

Данные требования индивидуальные предприниматели считают незаконными и необоснованными, Заявители указывают на тот факт, что ООО «Север-Плюс» имеет статус и назначение «торговый комплекс» и руководствоваться вышеуказанным Федеральным законом о розничных рынках, выдвигая требования о заключении договора аренды «торговых площадей» не имеет права.

В материалы дела были представлены письменные пояснения ООО «Север-Плюс» относительно сложившейся ситуации, которые присутствующий на рассмотрении настоящего дела по существу представитель Общества поддержал в полном объеме. Из вышеуказанных письменных пояснений следует.

Земельный участок, на котором располагаются торговые павильоны, является муниципальной собственностью и передан Администрацией МО г. Муравленко в аренду ООО «Север-Плюс». Между МО г. Муравленко в лице Управления

муниципального имущества Администрации г. Муравленко и ООО «Север-Плюс» 12.01.2011 г. заключен договор аренды № 04/11, согласно которому арендодатель сдал, а арендатор принял во временное возмездное владение и пользование объект муниципальной собственности здание «Торговый комплекс» площадью 2 684,3 м², находящееся по адресу: ул. Нефтяников, д. 28, г. Муравленко, ЯНАО на срок с 01.01.2011 г. до 01.07.2015 г.

Как указывает ООО «Север-Плюс», заключение договоров между предпринимателями и ООО «Север-Плюс» регулируется Федеральным законом от 30.12.2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 15 вышеуказанного Закона, торговые места размещаются на основе схемы, которая разрабатывается и утверждается управляющей рынком компанией по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, за охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, органами по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Торговые места предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, по договорам о предоставлении торговых мест на срок, не превышающий срока действия разрешений.

Как указывает ООО «Север-Плюс», отключение торговых павильонов индивидуальных предпринимателей от электрической энергии не производилось. Также Общество поясняет, что ООО «Север-Плюс» находится на УСН и не является плательщиком НДС, соответственно счета-фактуры за услуги не выставляются. Оплата производится на основании договора, в связи с чем, счета индивидуальным предпринимателям не выставлялись.

Из информации, представленной Администрации г. Муравленко следует, что между ООО «Север-Плюс» и Управлением муниципального имущества Администрации г. Муравленко заключен договор аренды муниципального имущества от 12.01.2011 г. № 6/11 на срок до 01.07.2015 г. На основании данного договора ООО «Север-Плюс» был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 89:13:010214:88, площадью 0,2374 га, на срок по 30.06.2015 г. под торговый павильон № 1 и эксплуатацию движимого имущества городского крытого рынка и организации сезонной торговли (договор аренды земельного участка от 30.12.2011 г. № 164-11). В марте-апреле 2013 года от индивидуальных предпринимателей и граждан, осуществляющих торговую деятельность на данном земельном участке, поступили заявления о предоставлении земельного участка. В мае 2013 г. вышло распоряжение Администрации г. Муравленко «О предоставлении земельного участка», на основании которого было подготовлено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 30.12.2011 г. № 164-11 (дополнительное соглашение от 13.05.2013 г. № 1/31-13), в котором стороной по договору были включены индивидуальные предприниматели и граждане, ранее обратившиеся с заявлением и осуществляющие на испрашиваемом земельном участке торговую деятельность. После подписания гражданами и индивидуальными предпринимателями дополнительного соглашения оно неоднократно направлялось ООО «Север-Плюс» для подписания,

но по 31.01.2014 г. дополнительное соглашение подписано не было.

Для подтверждения наличия у ООО «Север-Плюс» статуса городского (районного) рынка, Ямало-Ненецким УФАС России был направлен запрос данной информации в адрес Департамента агропромышленного комплекса, торговли и продовольствия ЯНАО.

Из информации, представленной Департаментом агропромышленного комплекса, торговли и продовольствия ЯНАО следует, что на территории г. Муравленко по состоянию на 25.02.2014 г. хозяйствующие субъекты, имеющие статус городского (районного) рынка, отсутствуют.

Изучив материалы дела, заслушав позицию представителя ООО «Север-Плюс» по настоящему делу Комиссия приходит к следующему.

Между ООО «Север-Плюс» и Управлением муниципального имущества Администрации г. Муравленко заключен договор аренды муниципального имущества от 12.01.2011 г. № 6/11 на срок до 01.07.2015 г. На основании данного договора ООО «Север-Плюс» был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 89:13:010214:88, площадью 0,2374 га, на срок по 30.06.2015 г. под торговый павильон № 1 и эксплуатацию движимого имущества городского крытого рынка и организации сезонной торговли (договор аренды земельного участка от 30.12.2011 г. № 164-11).

Легитимность заключения договора № 6/11 от 12.01.2011 г. между Управлением муниципального имущества Администрации г. Муравленко и ООО «Север-Плюс» без проведения торгов, подтверждена судебными актами и не подлежит доказыванию вновь.

Учитывая, что ООО «Север-Плюс» не обладает статусом городского (районного) рынка, то отношения, возникающие между ООО «Север-Плюс» и индивидуальными предпринимателями, которым Общество по договорам аренды предоставляет определенные участки земельного участка, являющегося муниципальной собственностью, во временное владение и пользование, следует квалифицировать как отношения субаренды муниципального имущества. Данные отношения регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, а также специальным законодательством в части урегулирования отношений имущества, обладающего статусом муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Между тем ООО «Север-Плюс» заключало с индивидуальными предпринимателями договоры аренды в отношении определенных участков земельного участка, являющегося муниципальной собственностью, без проведения процедуры публичных торгов, нарушая положения ч. 1 ст. 17.1 Закона о

защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17.1, статьей 23, частью 1 статьи 39, ст.ст. 41, 49, 50, 51 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Север-Плюс» нарушившим ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключении договоров аренды с индивидуальными предпринимателями в отношении торговых площадей на территории Городского торгового комплекса «Север», являющегося муниципальным имуществом, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.
2. Выдать ООО «Север-Плюс» Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01/17.1/12-2014

17 апреля 2014 года

г. Салехард

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

<...> – начальник отдела контроля закупок, торгов и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ « О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 17.04.2014 года по делу № 02-01/17.1/12-2014 о нарушении ООО «Север-Плюс» (ул. Нефтяников, д. 28, г. Муравленко, ЯНАО, 629601) части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Север-Плюс» прекратить действия, нарушающие антимонопольное законодательство Российской Федерации, выразившиеся в предоставлении индивидуальным предпринимателям г. Муравленко в субаренду торговых площадей на территории Городского торгового комплекса «Север», являющегося муниципальным имуществом, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В этих целях, ООО «Север-Плюс» необходимо:

- 1) уведомить своих контрагентов о расторжении действующих договоров аренды торговых площадей на территории Городского торгового комплекса «Север»;
- 2) провести торги (в форме конкурса либо аукциона) на право заключения договоров аренды торговых площадей на территории Городского торгового комплекса «Север».

Срок исполнения предписания **до 30.06.2014 г.**

В срок **до 07.07.2014 г.** ООО «Север-Плюс» необходимо представить документально подтвержденную информацию, свидетельствующую об исполнении настоящего Предписания.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Члены комиссии