РЕШЕНИЕ

г.Владикавказ

Резолютивная часть решения оглашена "21" февраля 2019г.

В полном объеме решение изготовлено "28" февраля 2019г.

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии Р.Р.Плиева – руководителя

Членов Комиссии Г.Б.Кайтукова – заместителя руководителя

А.Б.Дзарахохова – начальника отдела

З.Р.Бацазовой – главного специалиста-эксперта

Э.Ч.Кантемировой – ведущего специалиста-эксперта

рассмотрев дело №02-08/07-11-18 по признакам нарушения ОАО «Российские железные дороги» (г.Москва, ул.Новая Басманная,2) (далее – ОАО «РЖД») пунктов 1, 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в установлению монопольно высокой цены товара и навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора, в присутствии на заседании заявителя – К.О.В., ответчика – представителя ОАО «РЖД» К.Т.А., действующей на основании доверенности № СКАВ НЮ-187/Д от 04.05.2018г.

установила

В Северо-Осетинское УФАС России поступило заявление ИП К.О.В. на действия ОАО «РЖД» в лице филиала Северо-Кавказской железной дороги, по установлению монопольно высокой стоимости размера арендной платы за земельный участок, переданный во временное владение и пользование по договору субаренды

№ЦРИ/4/СА/5219/14/001152 от 10.07.2014г.

Согласно приложенных к заявлению документов следовало, что постановлением Администрации местного самоуправления Ардонского района РСО-Алания №33 от 09.02.2010г. дочери заявителя К.Л.О. был предоставлен в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 15:06:030203:22, находящийся по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, вдоль автодороги Алагир-Карджин под строительство нежилых зданий и сооружений, площадью 1004кв.м.

В дальнейшем был заключен договор аренды №1 от 11.02.2010г., прошедший государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания.

Согласно условиям договора, был определен размер платы за пользование земельным участком, которая регулярно вносилась на расчетный счет АМС Ардонского района. Были получены все разрешительные документы: градостроительный план, межевой план, кадастровый паспорт <...> разрешение на строительство, закуплены строительные материалы для возведения капитального строения.

Между тем, 04.06.2012г. поступило письмо Прохладненской дистанции пути о том, что арендуемый участок находится в пользовании ОАО «РЖД».

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания факт владения ОАО «РЖД» данного земельного участка на правах аренды был подтвержден, при этом управление сослалось на сбой в программе, позволивший зарегистрировать повторно договор аренды К.Л.О.

10.07.2014г. между ОАО «РЖД» в лице филиала Северо-Кавказской железной дороги и ИП К.О.В. заключен договор субаренды №ЦРИ/4/СА/5219/14/001152.

Местоположение участка определено: РСО-Алания, г.Ардон, 12км, ПК6+80, площадью 1004кв.м.

Участок предоставлен субарендатору для использования в следующих целях: для установки торгового павильона площадью 525 кв.м., временной парковки площадью 350 кв.м. и открытой площадки складирования площадью 125 кв.м. без права капитального

строительства.

В соответствии с положением о Северо-Кавказской железной дороге, утвержденном приказом Президента ОАО «РЖД» 20.07.2010г. №50, Северо-Кавказская железная дорога (далее - СКЖД) является филиалом открытого акционерного общества "Российские железные дороги".

СКЖД не является юридическим лицом и осуществляет деятельность от имени ОАО "РЖД". Ответственность по обязательствам железной дороги несет ОАО "РЖД".

Согласно пункту 4 раздела 1 приказа ОАО «РЖД» от 07.11.2008г. №150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД»

недвижимое имущество - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

незастроенный земельный участок, незастроенная часть земельного участка - земельный участок или часть земельного участка, свободные от строений, в том числе части земельных участков сверх площади, непосредственно занятой строениями и необходимой для их использования.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2006г. №264 утвержден порядок (далее - Порядок) пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными ОАО «Российские железные дороги».

Согласно Порядку, пользование земельным участком осуществляется на основании договора аренды земельного участка, заключаемого Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом (его территориальным органом) с открытым акционерным обществом "Российские железные дороги", за исключением случая, если договор аренды заключен с собственником расположенного на земельном участке здания, строения, сооружения.

В соответствии с договором аренды земельного участка №1/фза от 09.06.2004г., территориальное управление Министерства имущественных отношений РСО-Алания передало в аренду ОАО «РЖД» земельный участок из земель промышленности, транспорта,

связи, телевидения, энергетики, обороны и общего назначения с кадастровым номером 15:00:000000:0001, площадью 1250га для целей содержания и эксплуатации железной дороги.

Согласно пункту 4 Порядка, право арендатора передавать арендованные земельные участки (их части) в субаренду гражданам и юридическим лицам в пределах срока действия договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления об этой передаче.

Таким образом, как указывалось ранее, между ОАО «РЖД» и ИП К.О.В. был заключен договор аренды части земельного участка, находящегося по адресу: РСО-Алания, г.Ардон, 12км, ПК6+80 площадью 1004 кв.м. в целях установки торгового павильона площадью 525 кв.м., временной парковки площадью 350 кв.м. и открытой площадки складирования площадью 125 кв.м. без права капитального строительства. Стоимость арендной платы составляла 210 000руб в год (включая НДС).

Начиная с 2016года, Прохладненская дистанция пути, являющаяся структурным подразделением ОАО «РЖД» направляла в адрес заявителя уведомления о повышении размера арендной платы за используемый участок.

Так согласно уведомлению №754 от 06.09.2016г. Прохладненская дистанция пути уведомляла заявителя об увеличении размера арендной платы с 01.10.2016г. до 1 108 416руб за год, мотивируя это переоценкой рыночной стоимости земельного участка.

При этом, письмом от 11.10.2016г. №850 Прохладненская дистанция пути уведомила К.О.В. что, начиная с 01.11.2016г. размер арендной платы составит 230 160руб. (в том числе НДС) за год.

Согласно письму от 04.10.2017г. №936 заявитель уведомлен о увеличении размера арендной платы с 01.11.2017г. до 243 960,96руб. (в том числе НДС) за год.

Кроме того, письмом от 22.01.2018г. №62 Прохладненская дистанция пути уведомила заявителя об очередном повышении размера арендной платы за используемый участок до 875 500рублей (в том числе НДС) за год.

Между тем, в соответствии с пунктом 4.3 договора субаренды от 10.07.2014г., арендатор вправе в одностороннем бесспорном порядке изменять величину арендной платы по договору, но не чаще

одного раза в год.

Ежегодное изменение арендной платы может производиться по решению арендатора не более чем, в полуторакратном размере максимального прогнозируемого уровня инфляции в Российской Федерации на финансовый год, в котором производится изменение постоянной части арендной платы, либо на следующий непосредственно за ним финансовый год по выбору арендатора.

Согласно статье 1 Федерального закона от 19.12.2016г. №415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017год и на плановый период 2018 и 2019годов», прогнозируемый уровень инфляции не превышает 4% (декабрь 2018 года к декабрю 2017 года).

Таким образом, изменение арендной платы в сторону увеличения не должно превышать 6% от предыдущего календарного года.

Из письменных объяснений ответчика следует, что во исполнение поручения ОАО «РЖД» на Северо-Кавказской железной дороге в 2016г. проведена комплексная переоценка субарендной платы, установленной ранее по договорам субаренды под торговыми объектами на основании методики, утвержденной Департаментом управления имуществом. После проведения переоценки в адрес ИП К.О.В. было направлено уведомление от 06.09.2016г. №754 об увеличении размера годовой субарендной платы до 1 108 416руб. согласно отчету об оценке от 12.07.2016г. №10/0216/35. При этом, субарендатором используется 250 кв.м. из 1004кв.м.

Учитывая несогласие ИП К.О.В. с предложенным изменением цены по договору, его намерение на уменьшение площади арендуемого земельного участка, а также неприменение результатов комплексной переоценки по полигону Северо-Кавказской железной дороги, в его адрес было направлено уведомление от 11.10.2016г. №850 о применении коэффициента-дефлятора за 2016г. согласно условиям заключенного договора.

Согласно представленной ОАО «РЖД» информации, ИП К.О.В. 17.05.2018г. обратился в адрес Прохладненской дистанции пути с заявлением об уменьшении площади земельного участка, переданного по договору субаренды с 1004 кв.м до 250 кв.м.

Ответчиком в материалы дела предоставлен протокол совещания у заместителя главного инженера СКЖД от 29.06.2018г., согласно которому удовлетворили просьбу заявителя об уменьшении

размера земельного участка.

Так же представлено дополнительное соглашение к договору аренды от 10.07.2014г., согласно условиям которого, площадь земельного участка сокращена до 250кв.м., при этом размер ежегодной арендной платы составит 218 000руб. (включая НДС 33 254,24руб.).

Как пояснил представитель ОАО «РЖД» дополнительное соглашение было направлено письмом от 02.08.2018г. №863 в адрес заявителя, однако на сегодняшний день оно не подписано. При этом, надлежащие доказательства направления дополнительного соглашения ИП К.О.В. в материалы дела не представлено.

Так же представлен протокол совещания у заместителя главного инженера СКЖД от 03.09.2018г., согласно пункту XII которого указано, что после внесения изменений в договор субаренды от 10.07.2014г. №ЦРИ/4/СА/5219/14/001152 с К.О.В. заключить договор субаренды установленным порядком с Б.М.В. при условии содержания прилегающей к торговому павильону территории.

В обоснование установления высокой арендной платы ОАО «РЖД» представлены отчеты об оценке проведенные в 2014-2017гг. на земельный участок, находящийся по адресу: РСО-Алания, г.Ардон, 12км, ПК6+80 площадью 1004 кв.м.

Так согласно отчету №01/0514/2 от 10.06.2014г. ООО «Мастерская оценки» рыночная стоимость права пользования объектом оценки на условиях аренды в течении одного года составляет 207 602руб. (с учетом НДС). Согласно пункту 9.1, оценщиком 02.06.2014г. лично проведен осмотр и фотосъемка объекта оценки.

В соответствии с отчетом об оценке №10/0216/35 от 12.07.2016г. ООО «Южный региональный центр оценки-Веакон», величина рыночной стоимости права пользования на условиях аренды составляла 1 108 416руб (с учетом НДС).

Согласно отчету об оценке №07/0817/35 от 23.10.2017г. ООО «Южный региональный центр оценки-Веакон», величина рыночной стоимости права пользования на условиях аренды составляла 875 488руб (с учетом НДС).

В соответствии с пунктом 12.4 отчета оценки, рыночная стоимость рассчитывалась только в рамках доходного подхода.

В рамках метода рекапитализации, полученная ранее стоимость объекта умножается на ставку капитализации, тем самым получая величину чистого операционного дохода. Величина чистого операционного дохода с учетом издержек представляет собой рыночную стоимость права пользования на условиях аренды в течение года.

Учитывая приведенную выше прибыль ОАО «РЖД» от передачи в субаренду данного земельного участка в период 2015-2018гг., по мнению Комиссии Северо-Осетинского УФАС России оценка стоимости земельного участка проведена некорректно, так как при определении рыночной ставки аренды не учтено положение ОАО «РЖД» как хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на рынке услуг по сдаче в аренду объектов недвижимости в полосе отвода железной дороги.

На вопрос комиссии, осуществляются ли какие-либо затраты на содержание данного земельного участка (налоги, уборка и т.д.), представитель ответчика указал, что ОАО «РЖД» оплачивает только аренду, предусмотренную договором №1/фза от 09.06.2004г.

Кроме того, Заявитель подтвердил тот факт, что бремя содержания земельного участка осуществляется за его счет (расходы на оплату электроэнергии, газа, вывоз мусора, уборка территории и т.д.). Кроме того, данная обязанность предусмотрена действующим договором субаренды земельного участка.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 27.02.2003г. №29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта», земельные участки, предоставленные для размещения объектов федерального железнодорожного транспорта, ограничиваемых в обороте в соответствии с пунктом 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, а также земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы, являются федеральной собственностью. Внесение указанных земельных участков в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта не допускается.

Порядок и условия пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью, устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата за пользование земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, не должна превышать установленную законодательством Российской Федерации ставку земельного налога на земельные участки, расположенные на полосах отвода железных дорог.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 04.12.2006г. №396 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные ОАО «Российские железные дороги» по субъектам Российской Федерации», на территории РСО-Алания равен 52,63руб/га.

Антимонопольным органом у территориального управления Росимущества РСО-Алания запрошены сведения о стоимости арендной платы по договору аренды с ОАО «РЖД». Из представленной Территориальным управлением Росимущества РСО-Алания информации, следует, что размер платы за земельный участок площадью 1250га согласно заключенному договору аренды составил в период:

2015год – 121 866,46руб.,
2016год – 128 569,12руб.,

2017год – 136 797,54руб.,

2018год – 142 269,44руб.

Таким образом, за период 2015-2018гг. размер арендной платы за земельный участок площадью 1250га для ОАО «РЖД» увеличился на 16,74%, а за последний год на 4%.

Стоимость 1 кв.м. для ОАО «РЖД» в год по договору аренды составляет 0,01руб., при этом ОАО «РЖД» предлагало заявителю заключить за субаренду 1 кв.м. 872руб.

Затраты ОАО «РЖД» на содержание земельного участка площадью 1004кв.м. равны размеру арендной платы по договору аренды и составляют 10руб. в год.

ОАО «РЖД» планировало увеличить стоимость арендной платы ИП К.О.В. за часть земельного участка площадью 1004кв.м. на 358,87% по сравнению с 2017г.

Таким образом, действия ОАО «РЖД» по многократному увеличению арендной платы за используемый заявителем земельный участок, ущемляют интересы заявителя.

В соответствии с частью 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

ОАО «РЖД» планировало установление арендной платы, не оправданную вложенными затратами на содержание объекта недвижимости, арендуемого заявителем.

Своими действиями по многократному увеличению стоимости арендной платы за используемый земельный участок, ОАО «РЖД» вынуждает заявителя соразмерно повышать стоимость реализуемого товара, с целью восполнения понесенных затрат.

Вместе с тем, реализуемый товар, становится не конкурентно способен, следовательно, такая деятельность является заведомо убыточной.

Другим вариантом является расторжение договора субаренды, однако, в ответ на заявление ИП К.О.В. в орган местного самоуправления по вопросу предоставления участка по адресу: г.Ардон, ул.Алагирская от Дигорского перекрестка до рынка «Алан», согласно письму АМС Ардонского района РСО-Алания №1255 от 13.12.2018г. заявителю отказано, в связи с тем, что согласно сведениям публичной кадастровой карты Управления Росреестра, испрашиваемый земельный участок расположен на полосе отвода железной дороги и находится на праве аренды у ОАО «РЖД».

В связи с вышеизложенным, у заявителя иной возможности понизить размер арендной платы, кроме как уменьшить размер используемого земельного участка не оставалось.

Заявитель в целях уменьшения стоимости субаренды 17.05.2018г. обратился в структурное подразделение ОАО «РЖД» с заявлением об уменьшении площади земельного участка до 250кв.м.

Заявление ИП К.О.В. было удовлетворено, что следует из протокола от 29.06.2018г.№ 51 ЗамНГ-205/пр.

Между тем, согласно представленному ОАО «РЖД»

дополнительному соглашению к договору субаренды, ответчиком предлагается внести изменения в договор:

Пункт 1.1 «Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду» часть земельного участка , имеющая общую площадь 250 кв.м.

Пункт 4.1 «На основании выписки из протокола заседания Комиссии по ценам Северо-кавказской железной дороги от 27.12.2017г. №53» размер ежегодной арендной платы с 01.07.2018г. составит 218 000руб.

Т.е. фактически ОАО «РЖД» предлагает заявителю стоимость аренды 1 кв.м., указанную в письме от 22.01.2018г. №62.

В сравнении с договором аренды от 11.02.2010г., заключенного между К.Л.О. и АМС Ардонского района РСО-Алания, размер платы за данный участок составлял 2053,18руб. в год.

В соответствии со статьей 1 ГК РФ, никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, выраженные в установлении, поддержании монопольно высокой цены товара.

Согласно статье 6 Закона о защите конкуренции, 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 или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии

такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами, в том числе установленная:

1) путем повышения ранее установленной цены товара, если при этом выполняются в совокупности следующие условия:

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

б) состав продавцов или покупателей товара остался неизменным либо изменение состава продавцов или покупателей товара является незначительным;

в) условия обращения товара на товарном рынке, в том числе обусловленные мерами государственного регулирования, включая налогообложение, тарифное регулирование, остались неизменными или их изменение несоразмерно изменению цены товара.

В результате действий ОАО «РЖД» по повышению стоимости арендной платы земельного участка, превышающей установленную договором субаренды стоимость в 4,16раза выполняются в совокупности все условия, указанные в пункте 1 части 1 статьи 6 закона о защите конкуренции, а именно:

расходы ОАО «РЖД», необходимые для производства и реализации товара практически не изменились (повышение 16,74 % в период 2015-2018гг., на 4% за период 2017-2018гг);

состав продавцов или покупателей товара (продавец ОАО «РЖД», покупатель ИП К.О.В.) остался неизменным;

условия обращения товара на товарном рынке, в том числе обусловленные мерами государственного регулирования, включая налогообложение, тарифное регулирование, остались неизменными или их изменение несоразмерно изменению цены товара.

В материалах дела отсутствуют сведения и доказательства, свидетельствующие о наличии объективных причин, повлекших за собой установление столь высокой арендной платы на земельный участок.

Прибыль ОАО «РЖД», полученная от сдачи в аренду земельного участка, находящегося по адресу: РСО-Алания, г.Ардон, 12км, ПК6+80 площадью 1004 кв.м. равна оплате за субаренду (период 2015-

2018гг.) минус стоимость аренды земельного участка по договору аренды.

Так в период 2015-2018гг. ИП К.О.В. оплачена ОАО «РЖД» стоимость арендуемого земельного участка в размере 879 450руб. т.е. 875,94 руб. за 1 кв.м.

За период 2015-2018гг. ОАО «РЖД» уплачено 529 502,12руб за 1250га земли, т.е. за вышеуказанный период ОАО «РЖД» по договору аренды 1 кв.м. земли обошелся в 0,04руб., а земельный участок, используемый Заявителем в 40руб.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции, доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) 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, доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции, товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Как показал проведенный анализ состояния конкурентной среды на рынке субаренды земельного участка в полосе отвода железной дороги, ОАО «РЖД» занимает доминирующее положение на рынке, следовательно, на него распространяются ограничения, предусмотренные Законом о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России, пришла к заключению, что рассматриваемые действия ответчика содержали признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 10

Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1,3,4 и 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела.

Копия заключения об обстоятельствах дела направлена лицам, участвующим в деле.

23.01.2019г. в Северо-Осетинское УФАС России поступили письменные пояснения от 21.10.2019г. №37-юр по делу, согласно которым ответчик не согласен с выводами управления о наличии в действиях ОАО «Российские железные дороги» нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции ввиду того, что арендная плата в размере 875 500руб. в год за используемый ИП К.О.В. земельный участок не установлена. Таким образом, заявителю не установлена монопольно высокая цена, следовательно, действия ОАО «РЖД» не образуют событие нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Оценив представленные Ответчиком пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела,

Комиссия на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 6 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если представленные лицами, участвующими в деле, пояснения, доказательства и доводы свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) ответчика по делу признаков иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого принято заключение об обстоятельствах дела, комиссия на основании пункта 1 части 1.1 статьи 47 настоящего Закона о защите конкуренции принимает решение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенных Ответчиком доводов и руководствуясь частью 6 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией антимонопольного органа принято решение о наличии в действиях Ответчика нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в неоднократном направлении

предложений о увеличении арендной платы за используемый заявителем земельный участок, а также представленное Комиссии дополнительное соглашение содержит признаки ущемления интересов заявителя.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, выраженные в навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

В соответствии с частью 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, выдача предупреждения в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства осуществляется комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если при рассмотрении такого дела установлены признаки нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Целями выдачи предупреждения в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции являются:

- пресечение действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей;

- устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и принятие мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в действиях Открытого акционерного общества «Российские железные дороги», выразившихся в ущемлении интересов Индивидуального предпринимателя К.О.В., признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Северо-Осетинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупредило о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем отзыва уведомления №62 от 22.01.2018г. и совершения действий, направленных на урегулирование возникших разногласий в рамках заключенного договора субаренды №ЦРИ/4/СА/5219/14/001152 от 10.07.2014г. в течении 10 дней с

момента получения настоящего предупреждения.

15.02.2019г. в Северо-Осетинское УФАС России поступило письмо филиала ОАО «РЖД» от 14.02.2019г. №исх-2357/сков, согласно которому Ответчик уведомил антимонопольный орган о выполнении предупреждения, в доказательство чего представлено письмо на имя ИП К.О.В. от 14.02.2019г. №204/скди-пч12, согласно которому Ответчик отзывает уведомление от 22.01.2018г. №62 и направляет для подписания проект дополнительного соглашения к договору субаренды из которого следовало, что ежемесячная арендная плата за участок площадью 250кв.м. составит 5 456,62 руб. (в том числе НДС 909,44руб.)., величина годовой арендной платы 65 479,49 руб. (в том числе НДС 10 913,25руб.)

Поскольку предупреждение было выдано в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании части 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, то учитывая положения части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению, а хозяйствующий субъект, выполнивший предупреждение, не подлежит привлечению к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела в отношении Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» по пунктам 1, 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в связи с исполнением предупреждения Северо-Осетинского УФАС России №389 от 05.02.2019г.

Председатель Р.Р.Плиев

Члены Комиссии Г.Б.Кайтуков

А.Б.Дзарахохов

З.Р.Бацазова

Э.Ч.Кантемирова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

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