

РЕШЕНИЕ № 36

«30» января 2014г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 24 января 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 января 2014 года.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>;

при участии представителей ОАО «АЭХК»: <...>, представителя МАНО «СП «Багульник» <...>,

рассмотрев дело № 433 от 24.10.2013г. по признакам нарушения ОАО «Ангарский электролизный химический комбинат» пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Иркутское УФАС России поступило заявление Медицинской автономной некоммерческой организации «Санаторий-профилакторий «Багульник» (далее – МАНО «СП «Багульник»; ИНН 380101001) о нарушении его прав и законных интересов со стороны ОАО «Ангарский электролизный химический комбинат» (далее – ОАО «АЭХК»; ИНН 3801098402), в связи со злоупотреблением последним своим доминирующим положением путем установления монопольно высокой цены за аренду недвижимого имущества – Профилактория, по результатам рассмотрения которого установлено следующее.

МАНО «СП «Багульник» является не имеющей членства некоммерческой организацией, учрежденной на основе добровольных имущественных взносов для реализации уставных целей, основной из которых является предоставление санаторно-курортных, лечебно-диагностических и других медицинских услуг взрослому и детскому населению. Организация зарегистрирована в качестве юр.лица 27.04.2011г. за ОГРН 1113800000797.

Деятельность МАНО «СП «Багульник» осуществляется на базе принадлежащего

ОАО «АЭХК» Профилактория. Инфраструктура профилактория построена на основе непрофильного актива ОАО «АЭХК», предоставляющего недвижимое и движимое имущество в аренду по договору для организации санаторно-курортной деятельности.

ОАО «АЭХК» является правопреемником Федерального Государственного унитарного предприятия «Ангарский электролизный химический комбинат» – предприятие атомной промышленности России, входит в состав дочерних и зависимых обществ организаций прямого управления Госкорпорация «Росатом» (ОАО «Атомэнергпром»). Основным видом деятельности в соответствии с п.4.2 Устава общества является производство ядерных материалов.

4 мая 2011 г. ОАО «АЭХК» и МАНО «СП «Багульник» заключили договор аренды недвижимого имущества №9/2011, предметом (п.1.1) которого является: передача арендодателем в адрес арендатора во владение и пользование следующего недвижимого имущества, принадлежащего арендодателю на праве собственности (далее именуемое - объект аренды) с целью организации санаторно-курортной деятельности (п.1.2):

- профилакторий на 150 мест (за исключением помещений, общей площадью 101,4 кв.м., по техническому паспорту - помещение № 95 общей площадью 11,4 кв.м. (лит.А), помещение № 96 общей площадью 11,3 кв.м. (лит.А), помещение № 97 общей площадью 10,4 кв.м. (лит.А), помещение № 98 общей площадью 23,7 кв.м. (лит.А)находящиеся на втором этаже, помещение № 200 общей площадью 44,6 кв.м. (лит.А)находящееся на третьем этаже), общей площадью 8 639,2 кв.м. кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 208, дом 1, согласно выписки из технического паспорта;

- газораспределительный пункт со складом баллонов профилактория, общей площадью 32,4 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 208, строение 1/1, согласно выписки из технического паспорта;

- асфальтированные дорожки профилактория (квартал 208), общей площадью 2 621,0 кв.м., расположенные по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 208, дом 1, согласно выписки из технического паспорта;

- асфальтовое покрытие хозкорпуса профилактория, общей площадью 1420,0 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 208, дом 1, согласно выписки из технического паспорта.

- земельный участок для эксплуатации Профилактория на 150 мест, газораспределительного пункта со складом баллонов профилактория с кадастровым номером 38:26:040501:272, расположенный по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, квартал 208, дом 1, общей площадью 24 451,0 кв.м.

Общая площадь арендуемых зданий составляет 8 671,6 кв.м. Общая площадь арендуемых асфальтовых площадок составляет 4 041,0 кв.м. Срок действия договора установлен с 04.05.2011 г. по 30.04.2012 г., размер арендной платы составил 195 453,47 руб. без НДС.

16 апреля 2012 г. ОАО «АЭХК» и МАНО «СП «Багульник» заключили договор аренды недвижимого имущества №9/2012, идентичный договору №9/2011 от 04 мая 2011 г.

Срок действия договора- с 01.05.2012 г. по 29.04.2013 г. включительно.

21.05.2013г. п.1 соглашения № 20130930 ОАО «АЭХК» обязуется перед МАНО «СП «Багульник» заключить договор аренды недвижимого имущества по рыночным ставкам, определенным независимым оценщиком, исключить из аренды неиспользуемые площади, за что МАНО «СП «Багульник» обязуется организовать оздоровление детей работников ОАО «АЭХК», подготовить и согласовать график погашения до 30.09.2013г. просроченной задолженности.

01 мая 2013 г. между ОАО «АЭХК» и МАНО «СП «Багульник» заключен договор аренды недвижимого имущества №9/2013. Данный договор также идентичен договору №9/2011 от 04 мая 2011 г. и договору №9/2012 от 16.04.2012 г., за исключением из прежнего перечня некоторых помещений, а именно, здания Профилактория на 150 мест (за исключением помещений, общей площадью 2 528,60 кв.м.). Срок действия договора установлен с 01.05.2013 г. по 30.09.2013 г. включительно, плата в месяц (без НДС) - 542 340,00 руб.

Согласно п.1 ч.1 ст. 6 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Согласно п.1 ч.1 ст. 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в т.ч. по установлению, поддержанию монопольно высокой или монопольно низкой цены товара

Поскольку в действиях ОАО «АЭХК» по увеличению в 2013г. ставки арендной платы за пользование недвижимым имуществом, необходимым заявителю для осуществления санаторно-курортной деятельности, на 569 % по сравнению с 2012г. установлены признаки нарушения п.1 ч.1 ст. 10 Закона о защите конкуренции, приказом Иркутского УФАС России 24.10.2013г. в отношении Общества возбуждено дело №433 о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела на заседании Комиссии Иркутского УФАС России представитель заявителя поддержал доводы, указанные в заявлении. Представитель ответчика не согласился с наличием в действиях Общества нарушения антимонопольного законодательства и пояснил, что в 2011-2012гг. арендная плата, установленная по договорам с МАНО «СП «Багульник», оставалась единой – 13,15 руб. за кв.м./мес. без учета НДС, и определялась расчетным путем на льготных условиях.

Установлено, что с 25.07.2012г. на основании приказа Госкорпорации «Росатом» от

05.06.2012г. №1/488-П ОАО «АЭХК» для передачи недвижимого имущества в аренду обязано проводить независимую оценку рыночной стоимости размера арендной платы. Руководствуясь данным приказом, ОАО «АЭХК» в соответствии с процедурой, предусмотренной Единым отраслевым стандартом закупок Госкорпорации «Росатом», проведен открытый запрос цен на право заключения договора на оказание услуг по определению рыночной стоимости прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «АЭХК» на праве собственности, для заключения договоров аренды: блок обслуживания с переходом (МЖК-1) 219 кв-л, имущественный комплекс «Профилакторий на 150 мест». По результатам проведения закупки победителем запроса цен признано ЗАО «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга».

Кроме того, соглашением № 20130930 от 21.05.2013г., достигнутым ОАО «АЭХК» и МАНО «СП «Багульник», сторонами решено заключить договор аренды недвижимого имущества на 2013г. по рыночным ставкам, определенным независимым оценщиком, исключить из аренды неиспользуемые площади, организовать оздоровление детей работников ОАО «АЭХК» и подготовить и согласовать график погашения до 30.09.2013г. просроченной задолженности со стороны заявителя.

В соответствии с достигнутым соглашением ЗАО «Национальное Агентство Оценки и Консалтинга» подготовлен отчет №244-Н-13 об оценке объекта оценки: рыночной стоимости прав требования по арендным платежам за пользование объектами недвижимого имущества имущественного комплекса «Профилакторий на 150 мест», согласно которому ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемых платежей в профилактории составляет 74,9 руб.

На основании установленной независимым оценщиком ставки арендной платы, между ОАО «АЭХК» и МАНО «СП «Багульник» заключен договор аренды недвижимого имущества №9/2013, кроме того, для заявителя уменьшена площадь сдаваемых в аренду помещений и земельного участка. Таким образом, никаких документально подтвержденных разногласий между сторонами при оформлении договорных отношений в части аренды недвижимого имущества на 2013г., согласно материалам дела, не установлено.

Также в рамках рассмотрения дела МАНО «СП «Багульник» представлены пояснения от 20.11.2013г., согласно которым, помимо прочего, заявитель ссылается на аналогичность условий рассматриваемого договора условиям договора аренды недвижимого имущества (здания поликлиники в г.Ангарске), заключенного МАНО «ЛДЦ» г.Ангарска, оказывающего медицинские услуги, с КУМИ г.Ангарска, тем самым заявитель определил для себя наличие альтернативности использования предоставляемых ОАО «АЭХК» в аренду помещений.

Согласно представленному администрацией Ангарского муниципального образования, договору аренды, заключенному между КУМИ г.Ангарска и МАНО «ЛДЦ», установлено, что при расчете ставки арендной платы по данному договору используются понижающие коэффициенты, применение которых не является обязанностью для коммерческой организации – собственника недвижимого имущества (ОАО «АЭХК») и, более того, арендная плата, при определении которой используются понижающие коэффициенты, не является рыночной по определению.

На основании изложенного, рассматриваемые действия ОАО «АЭХК» на рынке предоставления в пользование недвижимого имущества в г.Ангарске (здание Профилактория) обусловлены объективными обстоятельствами (заключенное с арендатором соглашение об установлении рыночной ставки арендной платы, уменьшение предоставляемых в аренду площадей недвижимого имущества, проведенная независимая оценка ставки арендной платы имущества) и не содержат нарушения антимонопольного законодательства, поскольку определенная независимым оценщиком и примененная ОАО «АЭХК» цена по договору аренды недвижимого имущества определена на основе цены, сформированной в условиях конкуренции на сопоставимом товарном рынке.

Согласно п.2 ч.1 ст. 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Таким образом, исследовав представленные материалы по делу № 433 от 24.10.2013г., руководствуясь статьями 10, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу № 433 от 24.10.2013г., возбужденному в отношении ОАО «Ангарский электролизный химический комбинат» по признакам нарушения п.1 ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства РФ в рассматриваемых Комиссией действиях.

2. Копии решения направить сторонам по делу.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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