

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

\*\*\* – председателя Комиссии, заместителя руководителя – начальника отдела Управления;

членов Комиссии:

\*\*\* - заместителя начальника отдела Управления;

\*\*\* – главного специалиста-эксперта Управления;

\*\*\* – ведущего специалиста-эксперта Управления,

в присутствии представителя заявителя – ФГБУ «\*\*\*» – \*\*\* в формате ВКС (доверенность № 150/2022 от 26.10.2022г.) и представителей ответчика – ООО «\*\*\*» – \*\*\* (доверенность № 96 от 02.10.2023г.), \*\*\* (доверенность № 97 от 02.10.2023г.) и \*\*\* (доверенность № 69 от 10.05.2023г.), рассмотрев дело №007/01/10-703/2023 по признакам нарушения ООО «\*\*\*» (\*\*\*) пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении экономически необоснованных тарифов за аренду недвижимого имущества, приводящих к монополюно высокой цене товара, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Кабардино-Балкарское УФАС России (далее - Управление) поступило обращение \*\*\* (далее – ФГБУ \*\*\*, Учреждение) от 12.05.2023г. № 505-01-2023/1129 (вх. От 25.05.2023 № 1670/23) (далее обращение) о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации. В обращении ФГБУ «\*\*\* » указывает на признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, совершенного в части повышения ООО «\*\*\* » арендной платы недвижимого имущества на территории Аэропорта Нальчик.

В целях всестороннего и объективного рассмотрения поступившего обращения и проверки обоснованности, предъявляемых в обращении претензий, в соответствии со статьями 23, 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением у ООО «А\*\*\* » были запрошены: - расчеты платежей к Договору аренды № 74/23 недвижимого имущества от 13.03.2023г., заключенного с ФГБУ «\*\*\* » (далее – Договор аренды); - копии документов, на основании которых проделаны расчеты платежей к Договору аренды; прейскурант, включающий цены (тарифы) на аренду недвижимого имущества; -письменные пояснения по доводам, изложенным в обращении.

ООО «\*\*\* » представлены копия договора № 74/23 недвижимого имущества от 13.03.2023г., копия отчета об оценке № 70-ОПП-0-06-2022 об определении рыночной стоимости арендной платы.

ООО «\*\*\* » пояснило, что прейскурант, включающий цены (тарифы) на аренду недвижимого имущества, рассчитывается для каждого Арендатора индивидуально исходя из условий договора и условий арендуемого недвижимого имущества. Расчет размера платы за коммунальную услугу (водопотребление,

водоотведение, тепловая энергия, вывоз ТКО, уборка помещения) произведен согласно методам, правилам и нормативами Российской Федерации. Расчет размера платы за электроэнергию произведен на основании приборов учета и действующих тарифов ПАО «Россети Северный Кавказ».

Изучив представленные документы, отчет об оценке № 70-ОПП-0-06-2022, Управлением выявлено, что в расчет стоимости арендной платы оценщиком включены коммунальные расходы. Согласно отчету об оценке стоимость месячной арендной платы 70,6 кв.м составляет 48502 руб. (с НДС). Ежемесячный размер арендной платы по договору №74/23 недвижимого имущества от 13.03.2023г. составляет 73 755 руб. 53 коп. (в т.ч. НДС 20% - 12 292руб. 59 коп.), срок действия договора с 01 апреля 2022г. по 28 февраля 2023г.

По результатам анализа представленных заявителем и ответчиком документов и информации Управление пришло к выводу, о том, что в действиях ООО «\*\*\*» содержатся признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в установлении экономически необоснованных тарифов за аренду недвижимого имущества, приводящих к монополюно высокой цене товара.

Определением от 28.08.2023г. № ЗК/23080/23 дело №007/01/10-703/2023 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 04.10.2023г. На рассмотрении дела присутствовал представитель заявителя - ФГБУ «\*\*\*» – \*\*\* (доверенность № 150/2022 от 26.10.2022г.), который не представил дополнительных документов и сведений, поддержал ранее заявленные доводы. 03.10.2023г. ООО «\*\*\*» направило в Управление ходатайство об отложении рассмотрения дела № 007/01/10-703/2023 в связи с невозможностью явки представителя по причине участия в судебном заседании в назначенное время.

Определением от 05.10.2023г. № ЗК/3021/23 дело №007/01/10-703/2023 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено и назначено к рассмотрению на 12.10.2023г.

На рассмотрение дела 12.10.2023г. подключился представитель заявителя ФГБУ «\*\*\*» – \*\*\* (доверенность № 150/2022 от 26.10.2022г.), присутствовали представители ответчика – ООО «\*\*\*» - \*\*\* (доверенность № 96 от 02.10.2023г.), \*\*\* (доверенность № 97 от 02.10.2023г.) и \*\*\* (доверенность № 69 от 10.05.2023г.) Представитель заявителя не представил дополнительных документов и сведений, поддержал ранее заявленные доводы. Представители ответчика пояснили, что при расчете арендной платы для определения стоимости был применен затратный подход, так как сравнительный подход который использовался ООО АФ «\*\*\*» для определения рыночной стоимости арендной палаты не является достоверным и не учитывает все затраты и ресурсы, необходимые для работы аэропорта. ФГБУ «\*\*\*» не обращался в ООО «Аэрокомплекс» с запросом об обосновании цены арендной платы и, что на территории ООО «\*\*\*» находится \*\*\*, который также сдает помещения в аренду.

Комиссия Управления, заслушав представителей ответчика, решила отложить рассмотрение дела в связи с необходимостью получения дополнительных материалов. На основании изложенного, в соответствии с частью 1 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

## ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 007/01/10-703/2023.
2. Назначить дело № 007/01/10-703/2023 к рассмотрению на 3 ноября 2023г. в 15 часов 00 минут по адресу: г. Нальчик, ул. Тарчокова, д. 18, каб. № 4.
3. ФГБУ «\*\*\*» к 1 ноября 2023г. представить стандарты и требования, применяемые к помещениям для размещения авиационных метеостанций.
4. ООО «\*\*\*» к 1 ноября 2023г. представить:
  - информацию о количестве отправленных и принятых пассажиров за 2021г., 2022г. и 9 месяцев 2023г. в разбивке по годам;
  - информацию о стоимости 1 кв.м арендной платы сдаваемых площадей здания аэровокзала аэропорта г. Нальчика за 2021г., 2022г. и 9 месяцев 2023г. в разбивке по годам;
  - перечень аэропортов, предположительно сопоставимых с аэропортом г. Нальчика по пассажиропотоку и территориальному расположению.
5. ООО «\*\*\*» к 1 ноября 2023г. направить ФГБУ «\*\*\*» информацию об обосновании цены арендной платы по договору № 74/23 от 13.03.2023г.

В целях обеспечения возможности участия в рассмотрении дела представителя заявителя Управление сообщает о рассмотрении дела также путем использования систем видеоконференц-связи (ВКС). Интернет адрес видеосервера: \*\*\* .

К вышеуказанному сеансу ВКС необходимо присоединиться в назначенное время.

Инструкция по дистанционному участию: \*\*\*.

Присутствие ответчика и заявителя по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.»