

РЕШЕНИЕ

по делу № 70/А-11-2014

Резолютивная часть решения оглашена «19» ноября 2014 г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «02» декабря 2014 г.

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

Председателя Комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя Кемеровского УФАС России;

Наумовой В.В. – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Давыдовой А.М. – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

Ланцман Л.И. – заместителя начальника отдела судебной и правовой работы;

Членов комиссии:

Гилевой И.С. – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Князевой Я.А. – специалиста-эксперта отдела судебной и правовой работы

Заворотина И.М. – специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при участии:

<...> – представителя ООО «Система Чибис» (по доверенности);

<...> – представителя ООО «НИКА-Инвест» (по доверенности),

рассмотрев дело № 70/А-11-2014, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «НИКА-Инвест» (654027, г. Новокузнецк, ул. Черноморская, 1; ИНН 4220044201) (далее – ООО «НИКА-Инвест»), обществом с ограниченной ответственностью «Система Чибис» (650099, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 16; ИНН 4205147587) (далее – ООО «Система Чибис») пункта 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России в период с 09.07.2014 г. по 28.07.2014 г. была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Управляющая Компания «Форум групп» (г. Новокузнецк) на предмет соблюдения требований статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Закона о защите конкуренции). По результатам проверки составлен акт от 28.07.2014 г. № 17.

29.08.2014 г. приказом Кемеровского УФАС России № 195 возбуждено дело № 70/А-11-2014 по признакам нарушения ООО «НИКА-Инвест», ООО «Система Чибис» пункта 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок предоставления услуг аренды торговых площадей в Торгово-выставочном комплексе «НИКА» (далее – ТВК «НИКА»), а именно во включении в договор аренды части здания ТВК «НИКА» от 18.03.2014 г. № 27, пункта 2.8 «С момента подписания настоящего договора не предоставлять в аренду помещения в ТЦ арендаторам, реализующим продовольственные товары. Арендодатель не обязан расторгнуть действующие на момент заключения настоящего договора договоры аренды с Арендаторами ТЦ, реализующими продовольственные товары, но обязан не заключать таких договоров в дальнейшем».

Определением о назначении дела № 70/А-11-2014 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 01.09.2014 привлечены к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков ООО «НИКА-Инвест», ООО «Система Чибис».

Определением от 01.09.2014 г. рассмотрение дела № 70/А-11-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 24 сентября 2014 г. на 14 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5. Копии определения были направлены ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» заказными письмами с уведомлением о вручении.

24.09.2014 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «Система Чибис» об отложении рассмотрения дела № 70/А-11-2014 в целях ознакомления с материалами дела.

24.09.2014 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 70/А-11-2014 представитель ООО «НИКА-Инвест» пояснил, что согласно п. 2.8 ООО «НИКА-Инвест» обязалось с момента подписания договора не предоставлять в аренду помещения в ТВК «Ника» арендаторам, реализующим продовольственные товары. Включение указанного пункта в договор фактически не повлекло нарушение п. 3 ч. 4 ст. 11 Закона о защите конкуренции, поскольку данный пункт не привел и не может привести к ограничению конкуренции, так как: уже 21.03.2014 г. между ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» было заключено дополнительное соглашение об исключении п. 2.8 из текста договора, распространяющее свое действие с даты заключения договора и вступающее в силу для сторон с момента его подписания. В настоящее время указанное дополнительное соглашение находится на государственной регистрации в Росреестре. В ТВК «Ника» заключаются и заключались договоры аренды (субаренда) с другими арендаторами, реализующими продовольственные товары.

24.09.2014 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 70/А-11-2014 представитель ООО «Система Чибис» заявила ходатайство об отложении рассмотрения дела № 70/А-11-2014.

Ходатайство было удовлетворено Комиссией Кемеровского УФАС России.

24.09.2014 г. Комиссией Кемеровского УФАС России по результатам рассмотрения дела № 70/А-11-2014 было установлено, что имеющихся доказательств недостаточно для полного и всестороннего рассмотрения дела.

Определением от 24.09.2014 г. рассмотрение дела № 70/А-11-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 19.11.2014 г. на 14 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5. Копии определения были направлены ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» заказными письмами с уведомлением о вручении.

19.11.2014 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 70/А-11-2014 представитель ООО «НИКА-Инвест» пояснил, что договор аренды не является публичным договором, арендодатель самостоятельно выбирает партнеров исходя из экономической выгоды, в целях привлечения арендатора в договор был включен пункт 2.8, предоставляющий эксклюзивное право арендатору. Включение данного пункта в договор не привело к ограничению конкуренции, заключаются и заключались договоры аренды (субаренда) с другими арендаторами, реализующими продовольственные товары в ТВК «Ника», например договор субаренды на размещение автомата с жевательной резинкой и т.д. Дополнительное соглашение об исключении п. 2.8 из текста договора на момент сдачи договора на регистрацию в Росреестр находилось на подписании в ООО «Система Чибис» и следовательно не было зарегистрировано с договором. ООО «Система Чибис» вернуло подписанное дополнительное соглашение 23.05.2014 г.

19.11.2014 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 70/А-11-2014 представитель ООО «Система Чибис» пояснила, что 18.03.2014 г. между ООО «Система Чибис» и ООО «НИКА-Инвест» был заключен договор аренда части здания ТВК «Ника». При заключении договора стороны на наличие данного пункта не обратили внимание, форма договора аренды предоставлена арендодателем – ООО «НИКА-Инвест». Впоследствии стороны пришли к соглашению об исключении пункта 2.8 из текста договора, в связи с чем, 21.03.2014 г. между ООО «Система Чибис» и ООО «НИКА-Инвест» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды, условия данного соглашения применяются к правоотношениям, возникшим с 18.03.2014 г. Таким образом, на момент составления акта по результатам внеплановой выездной проверки – 28.07.2014 г. пункт 2.8 договора был исключен. Кроме того, данный пункт фактически не исполнялся, препятствия к доступу на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам не создавались. Представитель ООО «Система Чибис» затруднилась ответить когда именно ООО «Система Чибис» дополнительное соглашение было подписано и возвращено в адрес ООО «НИКА-Инвест».

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее:

Инспекцией Кемеровского УФАС России в период с 09.07.2014 г. по 28.07.2014 г. была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Управляющая Компания «Форум групп» (г. Новокузнецк) на предмет соблюдения требований статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Закона о защите конкуренции. По результатам проверки составлен акт от 28.07.2014 г. № 17.

Деятельность по сдаче в наем нежилого недвижимого имущества в ТВК «НИКА» осуществляется на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью управляющему от 18.02.2011 г., заключенного между ООО «УК «Форум Групп» и ООО «НИКА-Инвест».

Помещения, торговые площади, сдаваемые в ТВК «НИКА» в аренду, принадлежат ООО «НИКА-Инвест» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 42 АГ 654591.

В вышеназванном торговом центре ООО «УК «Форум Групп» сдает торговые площади, помещения в аренду юридическим лицам и частным предпринимателям на основании договоров аренды или субаренды части здания торгового центра.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки инспекцией Кемеровского УФАС России были запрошены копии всех действующих договоров аренды торговых площадей в ТВК «НИКА» с организациями бытового обслуживания, общественного питания, подвижной телефонной связи, розничной торговли, лицами эксплуатирующими автоматы по продаже газированной воды и горячих напитков, с аптечными учреждениями, была запрошена переписка с контрагентами (арендаторами) и другие документы (материалы) по осуществлению переговорного процесса по заключению договоров аренды торговых площадей за 2014 г.

Инспекцией Кемеровского УФАС России были проанализированы договоры аренды и субаренды с хозяйствующими субъектами, арендующими торговые площади в ТВК «НИКА», на предмет их соответствия требованиям статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Из анализа содержания договоров аренды и субаренды части зданий в ТВК «НИКА» было установлено, что в договоре аренды части здания ТВК «НИКА» от 18.03.2014 г. № 27, заключенном между ООО «НИКА-Инвест», в лице генерального директора ООО «УК «Форум Групп» <...>, действующего на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 18.02.2011 г. № б/н и ООО «Система Чибис», в лице <...>, действующего на основании доверенности от 01.01.2014 г. № 001/14, содержится пункт 2.8, согласно которому арендодатель обязан с момента подписания настоящего договора не предоставлять в аренду помещения в ТЦ арендаторам, реализующим продовольственные товары. Арендодатель не обязан расторгнуть действующие на момент заключения настоящего договора договоры аренды с Арендаторами ТЦ, реализующими продовольственные товар, но обязан не заключать таких договоров в дальнейшем.

ООО «Система Чибис» в соответствии с вышеназванным договором арендует торговую площадь в ТВК «НИКА» под размещение супермаркета, реализующего продовольственные и непродовольственные товары каждодневного использования. Основным видом деятельности торговой сети ООО «Система Чибис» является розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах.

Договор аренды части здания ТВК «НИКА» от 18.03.2014 г. № 27, заключенный между ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» с приложениями к договору зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области (далее – Росреестр) 04.04.2014 г. № регистрации 42-42-06/052/2014-191.

ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 18.03.2014 г. № 27. Данное дополнительное соглашение датировано 21.03.2014 г.

На основании вышеуказанного дополнительного соглашения стороны пришли к соглашению исключить п. 2.8 договора аренды от 18.03.2014 г. № 27.

Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды. Вступает в силу для сторон с момента его подписания и подлежит государственной регистрации. На основании п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что условия настоящего соглашения применяются к правоотношениям сторон, возникшим с 18.03.2014 г.

В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

04.04.2014 г. Росреестром был зарегистрирован договор от 18.03.2014 г. № 27 со следующими приложениями: копия плана 1-го этажа ТЦ «НИКА», копия Правил нахождения в ТЦ «НИКА», акт приема-передачи в помещение, план размещения вывески, образец справки о вырубке Арендатора. Дополнительное соглашение от 21.03.2014 г. к договору аренды от 18.03.2014 г. № 27 отсутствовало.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки ООО «Управляющая компания «Форум групп», во исполнение приказа Кемеровского УФАС России № 155 от 02.07.2014, договор аренды от 18.03.2014 г. № 27 был предоставлен инспекции Кемеровского УФАС России без дополнительного соглашения.

Согласно Расписке в получении документов на государственную регистрацию, выданной Росреестром представителю ООО «НИКА-Инвест», дополнительное соглашение от 21.03.2014 г. к договору аренды от 18.02.2014 г. № 27 представлено на регистрацию 16.09.2014 г., о чем в книге учета входящих документов № 42-42-06/118/2014 внесена запись № 76.

Дополнительное соглашение от 21.03.2014 г. к договору аренды от 18.03.2014 № 27 зарегистрировано в Росреестре 02.10.2014 г. № регистрации 42-42-06/168/2014-138.

Таким образом доводы ответчиков, о наличии дополнительного соглашения на момент составления акта по результатам внеплановой выездной проверки от 28.07.2014 г. № 17 Комиссия Кемеровского УФАС России считает несостоятельными.

ООО «НИКА-Инвест» в качестве подтверждения своей позиции, касающейся того, что включение в договор аренды от 18.03.2014 г. № 27 пункта п. 2.8 фактически не повлекло нарушение п. 3 ч. 4 ст. 11 Закона о защите конкуренции и в ТВК «НИКА» заключались договоры аренды (субаренды) с другими арендаторами, реализующими продовольственные товары, на рассмотрение дела № 70/А-11-2014 были представлены следующие договоры:

- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 01.07.2014 № 190, заключенный между ООО «Рент сервис» и ООО «Метеор». Целевое назначение помещения - размещение специализированного кондитерского отдела «Сладкоежка». Площадь помещения, передаваемого в субаренду, 5 кв.м. на 1 этаже;
- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 11.06.2014 № 188, заключенный между ООО «Рент сервис» и ИП <...> Целевое назначение помещения - организация розничной торговли табачными изделиями и сопутствующими товарами торговых марок, согласованных с Арендатором. Площадь помещения, передаваемого в субаренду, 5 кв.м. на 1 этаже.
- договор субаренды от 18.07.2014 № 30/14, заключенный между ООО «КЛИНИНГ» и ИП <...> Помещение используется для размещения автомата с жевательной резинкой. Площадь - 1 кв.м. на 1 этаже;
- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 15.04.2014 № 182, заключенный между ООО «Рент сервис» и ООО «Радуга». Целевое назначение помещения - организация и размещение предприятия общественного питания и быстрого приготовления. Общая площадь помещения, передаваемого в аренду, 170,6 кв.м на 1 этаже;
- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 15.04.2014 № 183, заключенный между ООО «Рент сервис» и ООО «Радуга». Целевое назначение помещения - организация и размещение предприятия общественного питания и быстрого приготовления. Общая площадь помещения, передаваемого в аренду, 334 кв.м на 2 этаже;
- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 04.04.2014 № 176, заключенный между ООО «Рент сервис» и ИП Маляр В.М. Целевое назначение помещения - организация розничной торговли специями, приправами и пищевыми ингредиентами. Общая площадь помещения, передаваемого в аренду, 6,9 кв.м. 1 этаж;
- договор субаренды от 11.12.2013 № 59/13, заключенный между ООО «КЛИНИНГ» и ИП <...>. Помещение используется для размещения оборудования для организации торговли чаем. Площадь - 4,6 кв.м. на 2 этаже.
- договор субаренды от 01.11.2013 № 49/13, заключенный между ООО «КЛИНИНГ» и ООО «Газировкин». Помещение используется для размещения аппарата для продажи газированных напитков. Площадь - 1 кв.м. на 1 этаже.
- договор субаренды от 11.03.2014 № 04/14, заключенный между ООО «КЛИНИНГ» и ИП <...>. Помещение используется для размещения бара по реализации кислородных коктейлей. Площадь -3 кв.м. на 1 этаже.
- договор субаренды части здания торгово-выставочного комплекса «НИКА» от 15.04.2014 № 181, заключенный между ООО «Рент сервис» и ООО «Радуга». Целевое назначение помещения - организация розничной торговли мороженым. Общая площадь помещения, передаваемого в аренду, 4 кв.м. на 1 этаже.

Комиссия Кемеровского УФАС России не может согласиться с доводами ООО «НИКА-Инвест» на основании следующего:

Согласно договору от 18.03.2014 г. № 27 целевое назначение помещения – размещение супермаркета, реализующего продовольственные товары и непродовольственные товары каждодневного использования, в том числе спиртосодержащую и алкогольную продукцию под брендом «Спутник». Общая площадь помещения, передаваемого в аренду – 2 318,5 кв.м.

В соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (далее – ОКВЭД) «Розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах» имеет код 52.2.

«Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания» - код по ОКВЭД 56.10.

«Деятельность баров» - код по ОКВЭД 55.4.

Следовательно, договоры субаренды с целевым назначением помещения - организация и размещение предприятия общественного питания и быстрого приготовления и для размещения бара по реализации кислородных коктейлей не могут рассматриваться как аналогичные договору от 18.03.2014 г. № 27, так как хозяйствующие субъекты осуществляют деятельность в разных сферах в соответствии с кодом ОКВЭД.

Договоры субаренды с целевым назначением помещения - организация розничной торговли мороженым, размещение аппарата для продажи газированных напитков, организация розничной торговли специями, приправами и пищевыми ингредиентами, размещение оборудования для организации торговли чаем, размещение автомата с жевательной резинкой, размещение специализированного кондитерского отдела «Сладкоежка», организация розничной торговли табачными изделиями и сопутствующим товарам, так же не могут быть сопоставлены как аналогичные договору от 18.03.2014 г. № 27, исходя из более узкого целевого назначения помещения и незначительной занимаемой площади (от 1 до 6,9 кв.м).

Кроме того, в рамках рассмотрения дела № 70/А-11-2014 Кемеровским УФАС России были направлены запросы в адрес хозяйствующих субъектов, осуществляющих реализацию продуктов питания, находящихся в г. Новокузнецке, а также в крупные торговые сети «Монетка» и «Магнит», о желании организовать торговлю продовольственными товарами в ТВК «Ника».

Согласно полученным ответам от ЗАО «Тандер» (магазины «Магнит»), ООО «Элемент-Трейд» (магазины «Монетка»), ООО «Золушка», ООО «Акваркет», данные хозяйствующие субъекты желали бы организовать розничную торговлю продовольственными товарами в ТВК «Ника».

Таким образом, наличие п. 2.8, касающегося непредоставления в аренду помещения в ТВК «Ника» арендаторам, реализующим продовольственные товары, в договоре аренды части здания ТВК «НИКА» от 18.03.2014 г. № 27 могло привести к ограничению конкуренции на рынке реализации продовольственных товаров в ТВК «Ника».

Для определения доли ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» на соответствующих товарных рынках, Кемеровским УФАС России были проведены анализы состояния конкурентной среды на локальном рынке аренды торговых площадей в ТВК «НИКА», расположенном по адресу: г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11 и на локальном рынке реализации продовольственных товаров в данном торговом центре. По результатам проведения вышеуказанных анализов локальных рынков было установлено, что ООО «НИКА-Инвест» занимает доминирующее положение с долей более 50% на рынке услуг аренды торговых площадей в ТВК «НИКА», а ООО «Система Чибис» занимает доминирующее положение с долей более 50% на рынке реализации продовольственных товаров в ТВК «НИКА».

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 70/А-11-2014 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к следующим выводам:

[Пунктом 3 части 4 статьи 11](#) Закона о защите конкуренции запрещены соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции, в частности соглашения о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка.

Согласно [пункту 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис», заключив договор аренды части здания ТВК «НИКА» от 18.03.2014 г. № 27 и включив в него пункт 2.8 «С момента подписания настоящего договора не предоставлять в аренду помещения в ТЦ арендаторам, реализующим продовольственные товары. Арендодатель не обязан расторгнуть действующие на момент заключения настоящего договора договоры аренды с Арендаторами ТЦ, реализующими продовольственные товары, но обязан не заключать таких договоров в дальнейшем», установили общие условия обращения товара на рынке реализации продовольственных товаров в ТВК «Ника», что могло привести к ограничению конкуренции.

Реализация п. 2.8 договора от 18.03.2014 г. № 27 в период с 18.03.2014 г. по 16.09.2014 г. могла привести к негативным для конкуренции последствиям, а именно к созданию другим хозяйствующим субъектам, желающим реализовывать продовольственные товары в ТВК «Ника», препятствий доступу на товарный рынок реализации продовольственных товаров.

Таким образом, п. 2.8 договора от 18.03.2014 № 27 о не предоставлении в аренду помещений в ТЦ арендаторам, реализующим продовольственные товары, антимонопольным органом рассматривается как антиконкурентное соглашение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица [свободны](#) в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со статьей 10 ГК РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#), а также злоупотребление [доминирующим положением](#) на рынке.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если будет установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности соглашения о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок.

На основании части 2 статьи 12 Закона о защите конкуренции допускаются «вертикальные» соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений между финансовыми организациями), доля каждого из которых на любом товарном рынке не превышает двадцать процентов.

Таким образом, Закон о защите конкуренции формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота. Для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет, установлены запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия.

В процессе рассмотрения дела № 70/А-11-2014 Кемеровским УФАС России было также установлено, что между ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» было заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 18.03.2014 г. № 27, датированное 21.03.2014 г., согласно которому стороны договорились исключить пункт 2.8 из договора от 18.03.2014 г. № 27. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

Дополнительное соглашение, датированное 21.03.2014 г. к договору аренды от 18.03.2014 № 27 передано на регистрацию в Росреестр 16.09.2014 г., зарегистрировано в Росреестре 02.10.2014 г.

Таким образом, действиями по направлению заключенного дополнительного соглашения на регистрацию в Росреестр выявленное нарушение пункта 3 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции было устранено ответчиками в добровольном порядке.

Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для применения ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку

нарушение антимонопольного законодательства устранено ООО «НИКА-Инвест» и ООО «Система Чибис» в добровольном порядке до вынесения антимонопольным органом решения по делу.

На основании вышеизложенного руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «НИКА-Инвест» (654027, г. Новокузнецк, ул. Черноморская, 1; ИНН 4220044201) и ООО «Система Чибис» (650099, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 16; ИНН 4205147587) нарушившими пункт 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем создания другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок реализации продовольственных товаров в ТВК «Ника», а именно: путем включения в договор аренды части здания ТВК «Ника» от 18.03.2014 г. № 27, пункта 2.8 «С момента подписания настоящего договора не предоставлять в аренду помещения в ТЦ арендаторам, реализующим продовольственные товары. Арендодатель не обязан расторгнуть действующие на момент заключения настоящего договора договоры аренды с Арендаторами ТЦ, реализующими продовольственные товары, но обязан не заключать таких договоров в дальнейшем».

2. Производство по делу № 70/А-11-2014 в отношении ООО «НИКА-Инвест» (654027, г. Новокузнецк, ул. Черноморская, 1; ИНН 4220044201) и ООО «Система Чибис» (650099, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 16; ИНН 4205147587) прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства предписание не выдавать.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены комиссии

В.В. Наумова

А.М. Давыдова

Л.И. Ланцман

И.С. Гилева

Я.А. Князева

И.М. Заворотин

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

дня его принятия.