



В УФАС по городу Москве

Адрес: 107078, г.Москва,

Мясницкий проезд, д.4, стр.1

от: ООО «ТК Феникс»

Юр.адрес: 119192, г.Москва,

Мичуринский пр-т, д.24, стр.1

Почтовый адрес: 107045, г.Москва,

Б.Сергеевский пер., д.18, пом.1

Тел./Факс:8-495-626-85-40, 626-85-39

Эл.почта :tkoofeniks@list.ru

«30» октября 2012г.

ЖАЛОБА

«О нарушении антимонопольного законодательства
ГУП «Московский метрополитен»»

В настоящее время торговая деятельность на территории ГУП «Московский метрополитен» осуществляется на основании заключенных договоров на право коммерческой деятельности, либо договоров аренды, которые, начиная с декабря 2011 года, эпизодически продлеваются руководством Метрополитена: то на месяц, то на 2 месяца, то на квартал и т.д. путем направления арендаторам: Факсограмм, Телеграмм, Уведомлений, Указаний, сообщений на электронную почту и т.д.

Таким образом, оформление договорных отношений со стороны ГУП «Московский метрополитен» фактически осуществляется не подписанием дополнительных соглашений, как это предусматривает **п.1 ст.452 ГК РФ**, а путем переоформления ранее выданных Разрешений на право осуществления коммерческой деятельности на месяц, на два, до определенной даты и т.д., что подтверждается:

-Уведомлением от 30.12.2011г. исх.№ 22.01-20/158;

-Уведомлением от 30.12.2011г. исх.№ 22.01-20/159;

-Факсограммой от 28.02.2012г. исх.№ 22.01-19/15 «О продлении Разрешений на срок до 30.04.2012г.»;

-Уведомлением от 06.03.2012г. исх.№ С-1-10/99 «Об увеличении арендной платы с 01.01.2012г.»;

-Факсограммой от 25.04.2012г. исх.№ 22.01-19/28 «О продлении Разрешений на срок до 31.05.2012г. и о выдаче Разрешений на бланках нового образца сроком действия с 01.06.2012г. по 31.12.2012г.»;

-Уведомлением от 25.04.2012г. исх.№ 22.01-07/48 «О согласии продления договоров, срок действия которых истекает 30.04.2012г. – до 31.12.2012г. и об увеличении размера оплаты за право осуществления коммерческой деятельности с 01.05.2012г. с коэффициентом 1,2 к действующей ставке, а также о продлении ранее выданных Разрешений до 31.05.2012г.».

В соответствии с **частью 4 ст.53** Федерального закона **№ 135-ФЗ** «О защите конкуренции» (в ред. от 28.07.2012г.), до 01 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в **частях 1 и 3 ст.17.1** указанного закона с субъектами малого и среднего предпринимательства, при условии отсутствия на момент заключения такого

договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренного гражданским законодательством. При этом, заключение таких договоров возможно на срок не более чем до 01 июля 2015 года.

Кроме того, **ч.9 ст.17.1** вышеуказанного закона предусматривает, что «По истечении срока договора аренды, заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполняющим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона. **Пунктом 2 части 9 ст.17.1** предусмотрено, что минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Согласно **ч.10 ст.17.1** «Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в **части 9** настоящей статьи».

Аналогичная позиция подтверждается Федеральной антимонопольной службой в разъяснениях ФАС Управления по г.Москве от 05.09.2011г. (Письмо № ЕС/20927 от 05.09.2011г.) и разъяснениях ФАС России от 05.06.2012г. (**пункт 13**) По применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»» (с учетом изм., внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011г. № 732 и от 30.03.2012г. № 203).

Не смотря на наши неоднократные заявления «О продлении срока действия действующих договоров на установленный законом срок - до 01 июля 2015 года», что подтверждается письмами: от 27.02.2012г. за исх.№ 25, от 07.03.2012г. за исх.№ 27, от 31.05.2012г. за исх.№ 91, от 01.10.2012г. за исх.№ 123, ГУП «Московский метрополитен» уклоняется от продления договоров до 2015 года и не подписывает с нашей организацией Дополнительные соглашения, в то время, как с другими организациями такие соглашения подписаны.

Так, по имеющейся информации, ГУП «Московский метрополитен» продлил договора до 2015 года организациям: ООО «АвиКом Трейд», ООО «Агентство Метропресс», ООО «Далси-Строй», ООО «Дегама», ООО «ККК», ООО «Компания Комплектстрой», ООО «Компания «Шевалье», ООО «Комстрой-метро», ООО «Метротэк», ООО «Старлайл», ООО «Ю-Агро», ООО «ТД Цветы», ООО «Буфет метро», ООО «Фарм НБН».

Такой неравный подход руководства ГУП «Московский метрополитен» к заключению договоров, приводит к нарушению требований Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», который запрещает создание дискриминационных условий для одних субъектов предпринимательства и создание благоприятных условий для других.

Прокуратурой Московского Метрополитена проведена проверка изложенных в настоящей жалобе фактов и в ходе проверки установлено, что ГУП «Московский метрополитен» продлил ряду организаций срок действия договоров аренды и договоров на право осуществления коммерческой деятельности до 2015 года, а иным организациям (в том числе ООО «ТК Феникс»), обратившимся с просьбой продлить действующие аналогичные договора также на срок до 2015 года отказано.

В связи с этим, Прокурором Московского Метрополитена, в адрес ГУП «Московский метрополитен» 05.10.2012 года было направлено Представление «Об устранении нарушений закона при заключении (продлении) договоров аренды и договоров на право осуществления коммерческой деятельности» с требованием привести в соответствие с законом договора, заключённые с субъектами малого и

среднего предпринимательства, осуществляющими свою деятельность на территории ГУП «Московский метрополитен».

В соответствии со ст.621 ГК РФ «Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора».

Согласно п.1 ст.10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Из содержания приведенной нормы следует, что под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему гражданского права, сопряженное с нарушением, установленных в ст.10 данного Кодекса пределов осуществления гражданских прав, причиняющее вред третьим лицам или создающее условия для наступления вреда, т.е. недобросовестность действий.

Таким образом, действия руководства ГУП «Московский метрополитен», создающие при продлении договоров преимущество одним субъектам предпринимательства и ущемляющие аналогичные права других хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории метрополитена, являются нарушением требований Федерального закона от 26.07.2006г. (в ред. от 28.07.2012г.) № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006г. (в ред. от 28.07.2012г.) № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Провести проверку соблюдения ГУ «Московский метрополитен» норм антимонопольного законодательства, в части продления действующих договоров аренды и договоров на право осуществления коммерческой деятельности, истребовать от ГУП «Московский метрополитен» долгосрочные договора аренды, а так же договора на право осуществления коммерческой деятельности (*со сроком действия до 2015 года*) и все Дополнительные соглашения к ним, для установления фактов, свидетельствующих о нарушении единообразного подхода при заключении договоров.

2. Обязать ГУП «Московский метрополитен» устранить допущенные нарушения законодательства при продлении действующих договоров на право осуществления коммерческой деятельности и договоров аренды, применить единый подход ко всем организациям, осуществляющим торговую деятельность на территории Метрополитена и пролонгировать действующие договора, всем без исключения субъектам малого и среднего предпринимательства, с которыми оформлены договорные отношения, **в порядке, установленном частями 9-10 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1.Копия Уведомления от 30.12.2011г. исх.№ 22.01-20/158;

2. Копия Уведомления от 30.12.2011г. исх.№ 22.01-20/159;
3. Копия Факсограммы от 28.02.2012г. исх.№ 22.01-19/15;
4. Копия Уведомления от 06.03.2012г. исх.№ С-1-10/99;
5. Копия Факсограммы от 25.04.2012г. исх.№ 22.01-19/28;
6. Копия Уведомления от 25.04.2012г. исх.№ 22.01-07/48;
7. Копия Уведомления от 25.04.2012г. исх.№ 22.01-07/49;
8. Копия письма от 27.02.2012г. исх.№ 25;
9. Копия письма от 07.03.2012г. исх.№ 27;
10. Копия письма от 31.05.2012г. исх.№ 91;
11. Копия письма от 01.10.2012г. за исх.№ 123.
12. Копия письма УФАС по г.Москве от 05.09.2011г. за исх. № ЕС/20927.
13. Копия Представления Прокуратуры Московского метрополитена «Об устранении нарушений закона» от 05.10.2012г. за исх.№ 7-01-2012.

Генеральный директор



Н.В. Иванова