

Резолютивная часть решения оглашена «07» июля 2022

В полном объеме решение изготовлено «12» июля 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

Заявителя;

представителей СПб ГБУ «Мостотрест» (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица на действия Организатора торгов – СПб ГБУ «Мостотрест» при организации и проведении открытого аукциона на право на заключение договора аренды на часть сооружения –набережная реки Фонтанки, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУ «Мостотрест» (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №170522/24674910/03, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №170522/24674910/03, опубликовано на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>.

Предметом аукциона является: право на заключение договора аренды на часть сооружения – набережная реки Фонтанки, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУ «Мостотрест» (далее – Договор).

Описание и технические характеристики Объекта: образованная часть протяженностью 43,0 м, площадью 59,8 кв.м (спуск № 2) сооружения набережной реки Фонтанки по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Фонтанки «мост Белинского – Аничков мост», литера А, общей площадью застройки 2043,0 кв.м, кадастровый номер 78:31:0126502:1002 (далее – Объект).

Статус Объекта: относится к числу объектов культурного наследия федерального

значения «Набережные и мосты Екатерининского канала со съездами и спусками» на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Целевое назначение Объекта – для швартовки плавательных средств с правом установки плавучих объектов (понтон), посадки и высадки пассажиров период навигации, в соответствии с правовыми актами Санкт-Петербурга.

Состояние Объекта: находится в удовлетворительном состоянии и пригоден для эксплуатации под заявленные цели.

Начальная (минимальная) цена Договора – величина месячной арендной платы за Объект в размере 218 400 (двести восемнадцать тысяч четыреста) руб. 00 коп. с учетом НДС (20%) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной величины арендной платы за Объект от 13.05.2022 № 823/22ГА-он, составленным ООО «КЛИРИНГ» (ОГРН 1027808010295).

Общий срок аренды Объекта: 5 (пять) лет.

**Дополнительная информация: на акваторию, прилегающую к Объекту, заключен договор водопользования от 11.10.2019 № 547-Д срок действия которого продлен до 06.03.2023 с ООО «Альбатрос» (ОГРН 1027809198999).**

Заявитель указывает, что у Организатора торгов в нарушение норм действующего законодательства, отсутствует согласование на проведение аукциона от уполномоченного органа, а также Организатор торгов опубликовал недостоверные сведения, а именно: не указал, что в отношении предмета торгов имеется обременение.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

Относительно довода Заявителя об отсутствии сведений об обременении объекта, Комиссия сообщает следующее.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости по являющейся приложением к Аукционной документации (кадастровый номер №78:31:0126502:1002), обременения на объект отсутствуют.

Заявитель в ходе заседания Комиссии пояснил, что на акваторию, прилегающую к Объекту, заключен договор водопользования, срок действия которого продлен до 06.03.2023 с ООО «Альбатрос», что не позволяет Победителю использовать реализуемый объект согласно целевому назначению.

В извещении о проведении торгов установлено наличие договора на прилегающую территорию к объекту с указанием сторон и срока договора.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что потребность в заключении договора водопользования на акваторию, прилегающую к объекту, обусловлена исключительно необходимостью использования объекта с целью швартовки судов для посадки и высадки пассажиров. В отсутствие договора аренды объекта отсутствуют основания для заключения договора водопользования на прилегающую к объекту акваторию.

Статья 16 «Водного Кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ регулирует порядок заключения договора водопользования, что подтверждает отсутствие взаимосвязи между указанным договором и договором аренды.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, к Организатору торгов за разъяснениями не обращался.

Довод заявителя о необходимости согласования уполномоченного органа, а именно: ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» (далее — ФБУ «Волго-Балт») для проведения оспариваемого аукциона является несостоятельным ввиду следующего.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.06.2017 №368-рк «Об использовании объектов недвижимости — городских набережных» реализуемый объект закреплен за Организатором торгов на праве оперативного управления, что предполагает владение, пользование имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества (статья 296 ГК РФ).

Таким образом, передача реализуемого объекта в аренду отвечает условиям оперативного управления, а именно: пользование имуществом в пределах установленных законом.

Комиссией установлено, что ФБУ «Волго-Балт» не наделено полномочиями по согласованию в части использования реализуемого имущества в настоящее время.

Согласно пункту 2.2.1 проекта договора аренды обязанность по согласованию схемы размещения плавучих объектов возлагается на арендатора.

Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2005 №13-рп «О мерах по эффективному использованию отдельных объектов собственности Санкт-Петербурга» предусмотрена обязанность Организатора торгов по согласованию предоставления в аренду реализуемого объекта аукциона с Комитетом по транспорту Санкт-Петербурга. Организатор торгов исполнил вышеуказанное

требование, что подтверждается письмом Комитета по транспорту Санкт-Петербурга от 30.12.2021 №01-14-43761/21-0-1, которое содержится в аукционной документации.

Таким образом, достаточных и достоверных доказательств нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.