

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «01» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «04» июля 2024 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии физического лица (далее — Заявитель), представителей Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее — Организатор торгов), представителей ООО «Комплекс Парадная» (далее — Победитель 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 Заявителя (вх. №15033-ЭП/24 от 10.06.2024) на действия Организатора торгов – Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования в части использования участка акватории реки Невы (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000171920000000047, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**22000171920000000047** о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Лот №1 — Приобретение права на заключение договора водопользования в части использования участка акватории реки Невы, расположенного в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, у левого берега реки Невы, прилегает к участку набережной Невы «пл. Декабристов – Благовещенский мост», литера А, спуск № 5, напротив дома 5, литера А по Галерной улице.

Участок акватории реки Невы предоставляется для размещения плавучих объектов - причальных комплексов с вертолетными площадками.

Начальная цена предмета аукциона: 14 844 рубля 96 копеек.

Шаг аукциона: 1 484 рубля 50 копеек.

Дата и время начала подачи заявок: 15.05.2024 15:10

Дата и время окончания подачи заявок: 10.06.2024 15:00

Дата проведения торгов: 18.06.2024 09:30

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов опубликовал недостоверную информацию относительно предмета аукциона, а именно, что на данном участке акватории реки Невы находится имущество третьих лиц.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что Аукцион проводился в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Статья 11 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (далее — Водный кодекс) регулирует предоставление водных объектов в пользование на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование.

Согласно части 1 статьи 12 Водного кодекса по договору водопользования одна сторона - исполнительный орган

государственной власти или орган местного самоуправления обязуется предоставить другой стороне - водопользователю водный объект или его часть в пользование за плату.

Договор водопользования заключается по результатам аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи (часть 1 статьи 16 Водного кодекса).

В соответствии с пунктом 1 Правил проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.12.2022 № 2378 «О договоре водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и о проведении аукциона» (далее - Правила), настоящие Правила определяют порядок организации и проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования (далее - аукцион).

Согласно подпункту б) пункта 8 Правил Организатор торгов организует подготовку и размещение извещения о проведении аукциона и документации, извещений о признании аукциона несостоявшимся, завершении аукциона или его отмене. Не позднее 22-го рабочего дня до начала проведения аукциона организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона и документацию на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы.

Во исполнение вышеуказанного, Организатором торгов 15.05.2024 на официальном сайте опубликовано извещение о проведении рассматриваемого аукциона № 22000171920000000047.

Пунктом 17 Правил установлено, что документация разрабатывается и утверждается организатором аукциона.

Во исполнение указанного пункта Правил, Организатором торгов разработана документация об аукционе, утверждена должностным лицом и опубликована на официальном сайте.

В силу части 2 статьи 12 Водного кодекса к договору водопользования применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом и не противоречит существу договора водопользования.

Частью 1 статьи 611 Гражданского кодекса арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества (часть 1 статьи 615 Гражданского кодекса).

Пунктом 3 статьи 16 Водного кодекса установлено, что порядок подготовки и заключения договора водопользования, форма примерного договора водопользования, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора водопользования утверждаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 Правил проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.12.2022 № 2378 «О договоре водопользования, право на заключение которого приобретается на аукционе, и о проведении аукциона» (далее - Правила), настоящие Правила определяют порядок организации и проведения аукциона по приобретению права на заключение договора водопользования (далее — аукцион).

Согласно подпункту а) пункта 5 Правил при проведении аукциона не допускается создание преимущественных условий для отдельных лиц или группы лиц, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации.

В соответствии с пунктом 10 Правил подготовка договора водопользования и формирование его условий осуществляются с учетом особенностей предоставляемого в пользование водного объекта и его режима, ограничений и запретов, установленных в отношении использования водного объекта, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъекта Российской Федерации, а также с учетом схем комплексного использования и охраны водных объектов и территориального планирования, если использование акватории водного объекта возможно для цели, указанной в заявлении.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе

об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 18 Правил установлено, что к документации должен быть приложен проект договора водопользования.

Организатором торгов, во исполнение вышеуказанного пункта Правил, опубликован проект договора водопользования.

Разделом 3 проекта договора определены права и обязанности сторон, в том числе:

организатор торгов имеет право на беспрепятственный доступ к водному объекту в месте осуществления водопользования и в границах предоставленной в пользование части водного объекта, к производственным и иным объектам, сооружениям и оборудованию, посредством которых осуществляется водопользование, с целью проверки выполнения Водопользователем условий настоящего Договора.

Водопользователь обязан:

приступить к водопользованию с момента заключения Договора;

содержать в исправном состоянии эксплуатируемые им гидротехнические и иные сооружения;

своевременно осуществлять мероприятий по предупреждению и ликвидации аварийных и других чрезвычайных ситуаций;

Согласно пункту 28 Договора водопользования, что при прекращении права пользования водным объектом Водопользователь обязан в срок, установленный дополнительным соглашением сторон (в срок, установленный Организатором торгов, либо в срок, установленный решением суда):

28.1 прекратить использование водного объекта;

28.2. обеспечить консервацию или ликвидацию гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте;

28.3. осуществить мероприятия по охране окружающей среды, связанные с прекращением использования водного объекта.

Пункт 28 Договора водопользования накладывает определенные обязанности не только на Водопользователя, а также и на Организатора торгов, в части контроля за прекращением использования водного объекта.

Действуя разумно, добросовестно и осмотрительно Организатор торгов в целях контроля пункта 28 Договора должен произвести осмотр реализуемого объекта водопользования, а также удостовериться в отсутствие имущества третьих лиц для дальнейшей реализации участка акватории на торгах.

Рассматриваемый участок акватории был предоставлен Комитетом в пользование ООО «Комплекс Парадная».

Срок действия договора истек.

К моменту размещения извещения о проведении аукциона (15.05.2024) Организатор торгов располагал достоверной информацией о том, что на данном участке акватории размещен причальный комплекс с вертолетными площадками.

Согласно подпункту а) пункта 5 Правил при проведении аукциона не допускается создание преимущественных условий для отдельных лиц или группы лиц, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации.

В силу пункта 19.2 проекта договора водопользования Водопользователь обязан приступить к водопользованию с момента заключения Договора.

При проведении вышеуказанных торгов преимущественное условие предоставлено победителю торгов - ООО «Комплекс Парадная», что является нарушением подпункта а) пункта 5 Правил.

В случае победы иных участников аукциона на них будут наложены дополнительные финансовые и иные обременения по вывозу имущества третьего лица, а также невозможность эксплуатации акватории с момента подписания договора.

Исходя из положений приведенных норм законодательства, положений договора водопользования, Организатор торгов, принимая решение о предоставлении участка акватории водного объекта в пользование, должен оценить возможность использования акватории водного объекта, равно как и исполнимость положений договора водопользования

Организатор торгов, в свою очередь, соответствующих действий не предпринял, не опубликовал существенные сведения о наличии имущества третьих лиц на территории реализуемой акватории.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором

торгов подпункта а) пункта 5, пункта 10 Правил, пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса и признании жалобы Заявителя обоснованной.

В силу части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Вместе с тем, материалами дела подтверждается, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, за разъяснениями положений документации об аукционе не обращался, жалоба Заявителя подана в день окончания подачи заявок 10.06.2024.

В соответствии с извещением о проведении рассматриваемого аукциона участок акватории реки Невы предоставляется для размещения плавучих объектов - причальных комплексов с вертолетными площадками.

Согласно пояснениям Заявителя, опыт устройства, эксплуатации причальных комплексов с вертолетными площадками он не имеет.

Деятельностью связанной с перевозками воздушным транспортом не занимается.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Комитета по

природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности нарушение подпункта а) пункта 5, пункта 10 Правил, пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса.

3. Предписание не выдавать.