

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ЗАО «Контейнерный терминал Санкт-Петербург»

22.06.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ЗАО «Контейнерный терминал Санкт-Петербург»

В присутствии представителя ЗАО «Контейнерный терминал Санкт-Петербург» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Федерального государственного унитарного предприятия «Дирекция по инвестиционной деятельности» (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 Заявителя (вх. от 11.06.2015 №12735) на действия Организатора торгов – Федеральное государственное унитарное предприятие «Дирекция по инвестиционной деятельности» при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества – комплекс нежилых зданий и сооружений, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная пл., дом 22, лит. БИ, М, Н, О, П, Р, Ч (извещение №030615/0000674/01 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/>, далее - аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №030615/0000674/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.06.2015 в 18.24.

Дата окончания приема заявок: 08.07.2015.

Дата подведения итогов: 09.07.2015.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды на объекты

недвижимого имущества – комплекс нежилых зданий и сооружений, находящийся в государственной собственности Российской Федерации и закрепленный за ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» на праве хозяйственного ведения, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, дом 22, литер БИ, М, Н, О, П, Р, Ч.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов выразившееся в опубликовании извещения о проведении торгов и самого проведения аукциона.

Организатор торгов против доводов жалобы не возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с распоряжением собственника (Распоряжение Территориального Управления ФАУГИ в городе Санкт-Петербурге №167-р от 21.05.2015) и в случае согласия собственника готов заключить договор аренды с Заявителем без проведения аукциона.

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

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество - на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

Условия предоставления имущества, находящегося в государственной собственности и расположенного в морском порту, во владение и в пользование регулируются статьей 31 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о морских портах).

Согласно [пунктам 1, 2 статьи 31](#) Закона о морских портах передача в аренду находящихся в государственной собственности земельных участков в границах морского порта и объектов инфраструктуры морского порта осуществляется в соответствии с их целевым назначением в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сдача в аренду объектов инфраструктуры осуществляется в установленном порядке по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 11 статьи 31](#) Закона о морских портах, антимонопольным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

В силу [пункта 11 статьи 31](#) Закона о морских портах договор аренды находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта инфраструктуры морского порта заключается без проведения конкурса с лицом, которому на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит смежный объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, если этот смежный объект недвижимого имущества по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с указанным объектом аренды и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту.

В случае если правом на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта инфраструктуры морского порта желают воспользоваться несколько лиц, обладающих предусмотренным частью 11 настоящей статьи правом заключения договора без проведения конкурса, проведение конкурса между этими лицами является обязательным ([часть 12 статьи 31](#) Закона о морских портах).

В соответствии с [пунктом 13 статьи 31](#) Закона о морских портах заключение о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, указанных в [части 11 данной статьи](#), и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту выдает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере морского транспорта.

Согласно [пунктам 5.2, 5.2.2.1, 5.4.9](#) Положения о Росморречфлоте, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.07.2004 № 371, названный орган осуществляет: полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения функций в установленной сфере деятельности; согласование сделок с недвижимым имуществом; выдачу заключений о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, относящихся к недвижимому имуществу, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту.

Основанием для выдачи заключения Росморречфлотом является наличие у потенциального арендатора на правах собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления смежного объекта недвижимости, относящегося к инфраструктуре морского порта, соответствующего критериям [пункта 11 статьи 31](#) Закона о морских портах.

Заявителем на заседание Комиссии представлены экспертные заключения Росморречфлота (№№АД-28/7899, АД-28/7900, АД-28/7901, АД-28/7903, АД-28/7904, АД-28/7905, АД-28/7906 от 03.08.2012), подтверждающие неразрывную связь объектов недвижимости по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению с указанным объектом аренды и обеспечивающие технологический процесс оказания услуг в морском порту.

Заявитель отправлял в адрес Организатора торгов письмо (исх. №671/10-07 от 02.06.2015, вх. № 594 от 02.06.2015) о заключении договора аренды без проведения аукциона согласно с п.11 ст. 31 Закона о морских портах, с приложением документов, в том числе и заключений Росморречфлота.

Организатором торгов 03.06.2015, после получения вышеназванного письма, был

объявлен аукцион на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества.

08.06.2015 Заявителем было повторно отправлено аналогичное письмо в адрес Организатора торгов о заключении договора аренды без проведения аукциона согласно с п.11 ст. 31 Закона о морских портах (исх. №699/10-07 от 08.06.2015, вх. № 613 от 08.06.2015).

Организатор торгов на заседании Комиссии указал на то, что по имеющейся у него информации, иные лица, обладающие правом заключения договора без проведения конкурса, предусмотренного частью 11 статьи 31 Закона о Морских портах, кроме Заявителя, отсутствуют. Таким образом, пункт 12 статьи 31 Закона о Морских портах в данном случае не применяется.

Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации проведения торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, а именно в неправомерном проведении процедуры аукциона.

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 ЗАО «Контейнерный терминал Санкт-Петербург» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 1 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 11 статьи 31 Федерального закона от 08.11.2007 N 261-ФЗ «О морских портах Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Выдать Организатору торгов предписание об аннулировании торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества – комплекс нежилых зданий и сооружений, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная пл., дом 22, лит. БИ, М, Н, О, П, Р, Ч (извещение №030615/0000674/01 размещено на сайте

<http://torgi.gov.ru/>)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Федеральному государственному унитарному предприятию «Дирекция по инвестиционной деятельности» **в срок до 8 июля 2015 года** аннулировать торги в форме аукциона на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества – комплекс нежилых зданий и сооружений, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная пл., дом 22, лит. БИ, М, Н, О, П, Р, Ч (извещение №030615/0000674/01 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/>).
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.