

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЧАЙКОВСКИЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»

Юридический адрес: 617763, Пермский край, г. Чайковский
Почтовый адрес: 617763, Пермский край, г. Чайковский, ул. Мира, 1в
ИНН 5920002495 КПП 592001001 ОГРН 1025902031540
р/с 40702810100321201402 в филиале ГАЗПРОМБАНК (ОАО) в г. Перми,
БИК 045773808 к/с 3010181020000000808 ОКПО 03145609
Тел/факс(34241) 3-44-79, 3-65-29 (бухгалтерия), lagunachaik@mail.ru

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Марий Эл
424000, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, Волкова, 164

02 октября 2015 года

ЗАЯВЛЕНИЕ

ФГУП «Приволжский» обладает на праве хозяйственного ведения следующим имуществом:

- вертикальная набережная стенка ГГР, назначение гидротехническое сооружение, протяженность 0,3285 км., инв. № 4505;
- сооружение-ограждение грузового участка, назначение: ограждение, протяженность 354,55 м., инв. № 7278;
- сооружение-площадка сыпучих грузов, назначение: нежилое, общая площадь 5 100 кв.м., инв. № 7277

Право на заключение договора аренды указанного имущества выставлено на аукцион, информация о котором размещена на Интернет-сайте torgi.gov.ru (извещение №250914/0038995/03 от 25.09.2014). В соответствии с протоколом от 22.09.2015 в связи с подачей единственной заявки аукцион признан несостоявшимся, принято решение заключить договор с единственным участником.

Считаем, что проведение указанного аукциона противоречит закону и нарушает права ОАО «Чайковский речной порт».

Указанное имущество находится в неразрывной связи с имуществом, принадлежащем нам на праве собственности и являющимся объектами речного порта.

В соответствии с п. 13 ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с п. 2.1.14 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента РФ от 24.12.1993 № 2284, и имеющейся судебной практикой судоходные

гидротехнические сооружения, расположенные на внутренних водных путях, не подлежат приватизации.

Следовательно, выставленное на аукцион имущество отвечает тем признакам, на основании которых оно должно было быть передано в наше пользование без проведения аукциона.

В соответствии с ч. 3 ст. 53 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ договор аренды находящегося в федеральной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта порта заключается без проведения торгов с лицом, которому на праве собственности принадлежит относящийся к недвижимому имуществу смежный объект инфраструктуры порта, если этот смежный объект по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с указанным объектом порта и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в порту.

В нарушение приведенных выше норм права ФГУП «Приволжский» проигнорировал обязанность заключить с нами договор аренды без проведения аукциона, то есть не учел наше преимущественное право на заключение таких договоров.

О том, что указанное имущество может быть связано с нашей деятельностью, представители ФГУП «Приволжский» знали, и даже выставили требование о выплате неосновательного обогащения, поскольку они полагают, что мы уже используем это имущество.

Кроме того, ФГУП «Приволжский» объявил указанные аукционы, несмотря на необходимость соблюдения порядка сдачи имущества в аренду, который до сих пор не утвержден компетентными органами исполнительной власти:

В соответствии с ч. 6 ст. 53 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ **порядок сдачи в аренду** находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов порта и **типовые условия соответствующих договоров аренды** устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области транспорта по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, развития предпринимательской деятельности.

Мы считаем, что проведение указанных аукционов невозможно до утверждения порядка их проведения.

Также аукционная документация содержит множество иных недочетов, которые в совокупности, на наш взгляд, привели к введению потенциальных участников аукциона (в том числе ОАО «Чайковский речной порт») в заблуждение и нарушили их права:

1. В соответствии с п.3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Из анализа законодательства РФ, в частности ст. 7 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости", следует, что уникальными характеристиками объекта недвижимости являются:

- вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

- кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; о

- описание местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

- описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

Согласно аукционной документации передаваемые в аренду объекты недвижимости являются сооружениями.

Пункт 77 приказа Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости" указывает, что Реестр объектов недвижимости включает следующие сведения о местоположении сооружения на земельном участке:

- обозначения характерных точек контура сооружения;

- координаты характерных точек контура сооружения в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

Однако, аукционная документация, договор аренды и приложения к нему указанные уникальные характеристики объектов недвижимости, позволяющие индивидуализировать и установить их границы, не содержит, сведения о местоположении сооружений имеют лишь ориентировочный, приблизительный характер.

Из изложенного следует, что условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, не согласован и договор не содержит существенных условий.

2. Пункт 3 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» запрещает ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений. То же указание содержится в п. 112 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67: «При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества».

Однако, в состав лота аукциона включены обособленные объекты недвижимости, имеющие разное целевое назначение, расположение, характеристики. Включение в один лот трех объектов недвижимости увеличивает стоимость арендной платы и других платежей по договору, а также увеличивает количество обязанностей по содержанию объектов и др., что ограничило доступ потенциальных участников к торгам.

3. Договор аренды, приложенный к аукционной документации, в п. 3.3.21 содержит требование получить документы в соответствии с ФЗ РФ «О Транспортной безопасности», в том числе:

- план обеспечения транспортной безопасности объекта транспортной инфраструктуры;

- заключение Росморречфлота об утверждении плана обеспечения транспортной безопасности объекта транспортной инфраструктуры;

- заключение об утверждении оценки уязвимости объекта транспортной инфраструктуры;

- уведомление Роеморречфлота о присвоении объекту транспортной инфраструктуры категории транспортной безопасности.

Согласно п.5 ст. 1 ФЗ РФ «О транспортной безопасности» ограждение грузового участка и площадка сыпучих грузов не относятся к объектам транспортной инфраструктуры. Однако, договор не содержит указаний, к какому из объектов недвижимости относится данное требование.

4. Кроме того, считаем начальную цену аукциона завышенной. Так, в соответствии с извещением № 020415/8411612/01 на Интернет-сайте torgi.gov.ru 27.04.2015 был проведен аукцион на право заключения договора аренды Пассажирских причалов Речного вокзала общей площадью 14 418 м.кв., расположенных в центре г. Пермь. Начальная цена данных торгов составила 270 000 руб. в год, то есть 22 500 руб. в месяц, что в три раза меньше начальной цены обжалуемого аукциона. При этом причалы в г. Пермь являются более выгодными в эксплуатации, чем в г. Чайковском. Считаем, что при определении начальной цены обжалуемого аукциона не принято во внимание их расположение в небольшом городе, где использование объекта аукциона в коммерческих целях не может окупить размер арендной платы, расходов на эксплуатацию и выполнение всех требований договора о ремонте, составлению паспортов безопасности и прочее.

Кроме того, аналогичный аукцион на право заключения договора аренды указанного имущества был отменен УФАС по Республике Марий-Эл в сентябре 2014 года.

На основании изложенного, мы просим указанный аукцион на право заключения договора аренды указанного имущества признать недействительным, поскольку при его проведении допущены нарушения действующего законодательства и нарушены наши права, а также права иных потенциальных участников, либо принять иные меры реагирования в рамках Ваших полномочий.

Настоящее заявление подается посредством электронной почты с досылкой Почтой России.

Приложение:

- копия доверенности
- копия заявления от 28.08.2014
- копия аукционной документации
- копия протокола от 22.09.2015

Представитель
ОАО «Чайковский речной порт»

Пескин Е.А.
Тел. 8 (342) 219-57-02