



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Куйбышева ул., дом 21, лит. А, пом. 18Н,  
Санкт-Петербург, 197046  
тел. (812) 498-02-41, (812) 498-02-42,  
факс (812) 498-02-30  
email: priem@ombudsmanbiz.spb.ru  
http://ombudsmanbiz.spb.ru/  
ОГРН 1147847114513  
ИНН/КПП 7813585510/781301001

Уполномоченный по защите п  
№ Ж-263/16-0-2  
от 15.04.2016



Генеральному директору  
ООО «Касталия»

А.В. Калитаеву

а/я 80, Санкт-Петербург, 195112

\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Александр Владиславович!**

В рамках полномочий, предоставленных мне Законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 694-122 «Об Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Реестре государственных должностей Санкт-Петербурга и Реестре должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга» (далее – Закон), была проведена работа по рассмотрению Вашего обращения от 19.01.2016 № 01 об оказании содействия в заключении на новый срок договоров аренды от 30.07.2004 № М-94 и № М-94/С части подземного пешеходного перехода, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская», используемого для размещения комплекса мелкорозничной торговли (далее – помещения).

В связи с этим, полагал бы необходимым отметить, что с целью устранения разногласий, возникших при определении размера арендной платы за пользование помещениями, и недопущения нарушений прав и законных интересов ООО «Касталия», был инициирован ряд рабочих совещаний в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет).

Результатом выполнения ООО «Касталия» решений, принятых в рамках указанных мероприятий, являются наличие отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы №01/109/2011 от 01.12.2011, выполненного ООО «Северо-Западное экспертное бюро», соответствующая экспертиза по актуализации данного отчета (Экспертное заключение НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских магистров оценки» № Э-0245/15 от 24.06.2015), отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы № 3295/13К-с от 20.12.2013, изготовленный ООО «Клиринг» по заказу

Комитета, а также отчет № 350/15РВ-с от 29.04.2015 об актуализации последней оценки рыночной стоимости арендной платы, подготовленный ООО «Клиринг» по заказу ООО «Касталия».

По имеющейся в моем распоряжении информации, до настоящего времени между ООО «Касталия» и ООО «Клиринг» не достигнуто соглашение по вопросу обоснованности расчета арендной платы за пользование помещениями, содержащегося в отчете № 350/15РВ-с от 29.04.2015. Принимая во внимание то обстоятельство, что Комитет не является стороной договора по подготовке оспариваемого Вами отчета, приходится констатировать отсутствие установленных Законом оснований для принятия мер в рамках моей компетенции.

Вместе с тем, исходя из детального изучения очередного ответа Комитета на мое обращение от 19.02.2016 № Ж-23/16-0-2 о рассмотрении возможности заключения договора аренды части подземного пешеходного перехода на новый срок, следует, что в силу норм статей 17.1 и 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении государственного имущества осуществляется только по результатам проведения торгов либо в порядке предоставления государственной преференции, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939.

Таким образом, для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды помещений на новый срок без проведения торгов Вы вправе обратиться в Комитет с соответствующим заявлением. Обращаю Ваше внимание, что на момент рассмотрения данного вопроса, у Общества должна отсутствовать задолженность по арендным платежам.

Принимая во внимание вышеизложенное, а также учитывая особенности сложившейся непростой ситуации, полагаю бы целесообразным и обоснованным рекомендовать Вам самостоятельно обратиться в суд с исковым заявлением об оспаривании отчета № 350/15РВ-с от 29.04.2015 об оценке рыночной стоимости арендной платы, выполненного ООО «Клиринг», в порядке, предусмотренном арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации. Со своей стороны, выражаю готовность оказать необходимую консультативную поддержку.

Уполномоченный



А.В. Абросимов