ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

№05-15-102428/23-0-1 от 19.10.2023

На № _____ от _____

Представителю ООО «Мегас»

Егоровой А.Э.

delo@megasvending.ru

Уважаемая Анна Эдуардовна!

Рассмотрев Ваше обращение № 1202056, поступившее в электронную приемную Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по вопросу размещения в здании (далее – Здание), закрепленном на праве оперативного управления государственным учреждением Санкт-Петербурга (далее – Учреждение), торгового оборудования (далее – Оборудование), сообщаю.

Отношения по размещению Оборудования в Здании в зависимости от воли сторон могу быть опосредованы:

1. договором аренды объекта нежилого фонда в случае передачи во временное владение и/или пользование конкретной, индивидуализированной части, подлежащей передаче арендатору в качестве объекта аренды;

2. договором оказания услуг с указанием перечня услуг, оказываемых исполнителем в рамках обеспечения функционирования оборудования, права владения и пользования объектом нежилого фонда (его частями) не передаются.

Разъяснения судебных инстанций[1], допускающие оформление отношений по размещению Оборудования в государственных зданиях, помещениях, закрепленных на вещных правах, путем заключения договоров на оказание услуг, содержат следующие квалификационные признаки:

- незначительные размеры площади, занимаемой таким Оборудованием,
- отсутствие значения для сторон точного обозначения (индивидуализации) места размещения Оборудования,
- возможность перемещения Оборудования,
- открытый доступ к Оборудованию сотрудников и посетителей правообладателя соответствующего здания, помещения,

[1] постановление ФАС СЗО от 06.03.2014 по делу № А56-15957/2013

- использование правообладателем помещения размещенного Оборудования прежде всего в собственных интересах – для обеспечения нужд сотрудников и посетителей.

Для заключения договоров данного типа согласие собственника имущества не требуется, поскольку такой договор на оказание услуг не предполагает распоряжения недвижимым имуществом, вместе с тем, Учреждению надлежит в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заключение договора аренды в рассматриваемых ситуациях указывают следующие признаки:

- включение в договор сведений, индивидуализирующих точное место размещения Оборудования в помещении или на этаже, в том числе планы и схемы с указанием конкретного места размещения (границ),

- включение в договор условий, предусматривающих изоляцию Оборудования (путем его размещения в специальном запираемом помещении, путем проведения перепланировки помещения и т.д) и ограничение доступа к нему,

- любые иные условия, указывающие на то, что вследствие заключения договора исполнитель лишается возможности использовать определенное недвижимое имущество или его часть (например, в случае монтажа оборудования с заглублением и прочее),

- оформление в рамках исполнения договоров актов приема-передачи объектов недвижимого имущества (их частей).

В случае рассмотрения вопроса о заключении договора, обеспечивающем размещение и нахождение Оборудования в точно определенном месте, указанные правоотношения должны оформляться посредством заключения договора аренды такого помещения или его части, после получения в установленном порядке согласия собственника имущества.

В соответствии с пунктом 3.23 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, Комитет дает согласие учреждениям на передачу закрепленных за ними на праве оперативного управления объектов нежилого фонда в аренду, если указанное полномочие в соответствии с действующим законодательством не отнесено к компетенции иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Комитетом издано распоряжение от 26.01.2017 № 55-рк «О согласовании санкт-петербургским государственным учреждениям заключения договоров аренды для размещения торговых автоматов, вендингового оборудования».

В силу п. 4.29. Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098, вопрос дачи согласия учреждениям, находящимся в ведении администраций районов Санкт-Петербурга, на совершение сделок, связанных с передачей в аренду объектов нежилого фонда, закрепленных

за ними на праве оперативного управления, отнесен к функциям и полномочиям администрации соответствующего района Санкт-Петербурга.

Обращаю Ваше внимание, рассмотрение вопроса о размещении Оборудования в Здании без волеизъявления Учреждения невозможно, Вам необходимо обратиться в адрес Учреждения.

Заместитель председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров

Посошникова И.Н, 576-49-45
Королькова М.А., 576-39-84