

[Средняя Волга / Эксклюзив \(https://kommersant.ru/rubric/149/64\)](https://kommersant.ru/rubric/149/64)

22.05.2025, 14:02

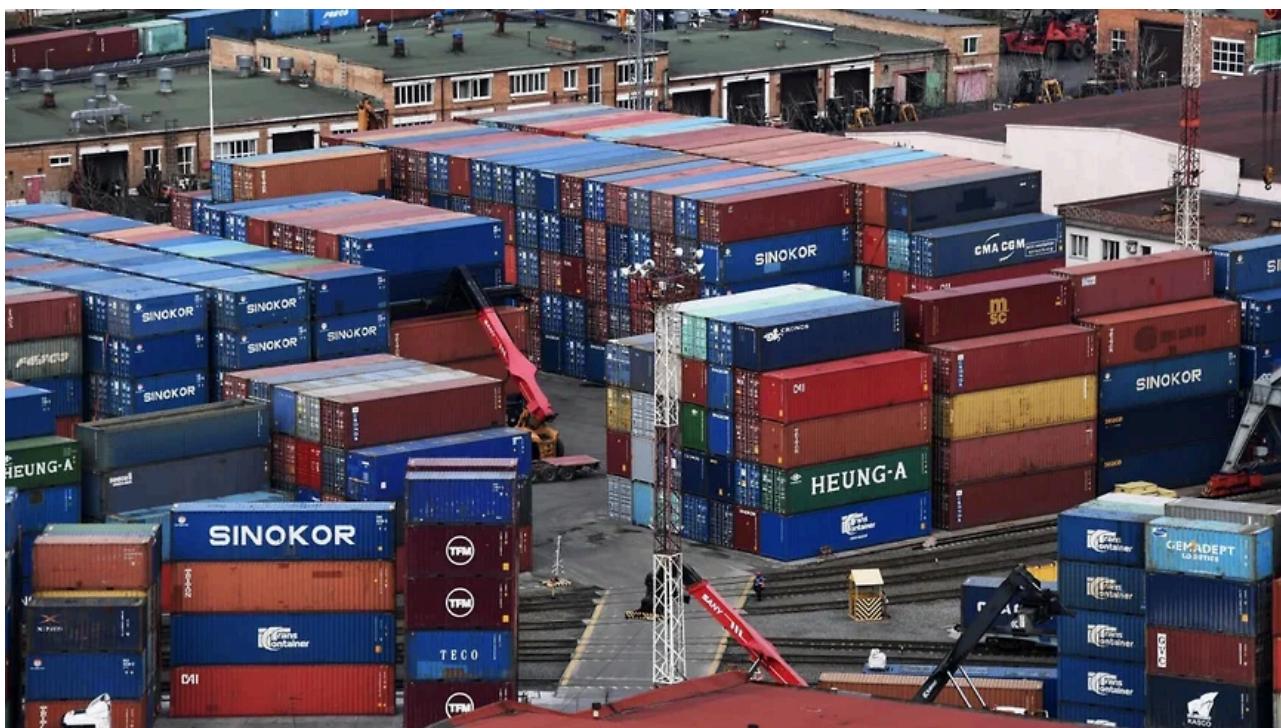
1К 3 мин.



Причал не выдержит двоих

«Грузовой причал Балаково» и «Балаковский порт» судятся за участок берега

Балаковский порт судится из-за спорного участка на берегу Волги. Во время подготовки к ремонту причала в порту обнаружили, что сооружение частично находится на чужой территории. Власти, у которых АО «Балаковский порт» арендует землю, по результатам аукциона отдали право на 2,3 тыс. кв. м берега другой компании — ООО «Грузовой причал Балаково». Попытка через суд аннулировать результаты торгов и договор аренды пока не увенчалась успехом. Истец обжаловал решение первой инстанции.



В Балакове администрация сдала в аренду кусок порта с чужим причалом
Фото: Администрация Балаковского района, Коммерсантъ

Арбитражный суд Саратовской области отказал АО «Балаковский порт» в иске к районным властям и ООО «Грузовой причал Балаково» о признании недействительными торгов на право заключения договора аренды земельного участка. Речь идет о территории на берегу реки Волга по адресу проезд Приморский, з/у 9/1. Спорный участок имеет площадь 2,3 тыс. кв. м, его кадастровая стоимость составляет более 1,49 млн руб.

Разрешенный вид использования — гидротехнические сооружения. Договор аренды, который истец требовал признать недействительным, был заключен в сентябре 2021 года между Комитетом по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами балаковской администрации и ООО «Грузовой причал Балаково».

АО «Балаковский порт» зарегистрировано в Балаково в 1996 году с уставным капиталом 18 тыс. 117 руб. Основная деятельность связана с перевозками. Директор Владимир Николаев. Выручка компании в 2024 году составила 127 млн руб., чистая прибыль — 4,2 млн руб. Среднесписочная численность персонала — 52 человека.

В марте 2023 года АО «Балаковский порт» выкупило у властей построенное в 1977 году берегоукрепляющее сооружение. Во время подготовки для его капитального ремонта документов было обнаружено, что объект частично находится в границах участка, который арендовало ООО «Грузовой причал Балаково». Истец обратился в суд с требованием расторгнуть договор. Балаковский порт обосновал иск тем, что в протоколе рассмотрения заявок на аукцион не было указано, что на спорном участке находится принадлежащее ему сооружение.

ООО «Грузовой причал Балаково» зарегистрировано в Балакове в феврале 2021 года. В прошлом году штат насчитывал 10 человек. За отчетный период выручка компании составила 207 млн руб., а чистая прибыль — 53 млн. С 16 мая этого года предприятие возглавляет Александр Коротаяев. 100% доли в уставном капитале принадлежит АО «Металлургический завод Балаково».

В суде отметили, что здания и сооружения, расположенные на участках, выставленных на торги, должны иметь какое-либо правовое обоснование, позволяющее говорить о необходимости соблюдения прав собственника.

В ЕГРН о наличии сооружения информации не было, поэтому власти и выставили участок на торги, по итогу которых был заключен договор аренды сроком на 5,5 года.

Как отмечается в судебном акте, чтобы признать торги недействительными, истец обязан доказать, какие конкретно его права и интересы были нарушены и каким образом признание торгов недействительными повлечет их восстановление. В итоге суд

неопровержимых доказательств, свидетельствующих о нарушении прав истца, не нашел. Кроме того, ответчиками было заявлено ходатайство о применении срока исковой давности.



В суде указали, что о проведении аукциона истцу стало известно в августе 2024 года, а о факте предоставления участка ответчику в аренду — в июле 2024 года. Следовательно, истец, будучи осведомленным о наличии у ООО «ГП Балаково» права аренды, имел возможность раньше заявить о признании торгов недействительными, но сделал это в сентябре 2024 года по истечении срока давности.

В итоге суд пришел к выводу, что оснований для удовлетворения требований истца не имеется. В АО «Балаковский порт» не стали комментировать ситуацию «Ъ — Средняя Волга». Однако в картотеке арбитражных дел опубликована информация о том, что 19 мая истец подал апелляцию.

Несмотря на то, что решение суда не выглядит в полной мере мотивированным, шансов оспорить его у Балаковского порта немного, рассказала «Ъ» руководитель коммерческой практики адвокатского бюро «Плешаков, Ушкалов и партнеры» Жанна Колесникова. «Шансы истца отменить решение невысоки: все сроки реализации проекта, предусмотренные договором о развитии застроенной территории, он пропустил. С иском вправе обратиться собственник земельного участка или иное лицо, чьи права и законные интересы нарушены. Однако собственник участка в лице города, как видно из решения суда, не заинтересован в этом», — рассказала юрист.

В последние дни к берегу Волги на территории Саратовской области, в том числе Балаковского района, приковано особое внимание властей и общественности. 26 апреля в Балаково торжественно встретили первый катер «Валдай», который называется «Саратов — Юрий Гагарин». На балаковском берегу будет находиться стоянка «Валдаев».

Светлана Федорова

Поделиться  Поделиться 

Читайте нас в Telegram  (<https://kommersant.ru//t.me/kommersant64>)

