



ФОТО: СЕРГЕЙ КОЖИХ

Нарушение без наказания

КЕЙС. Санкт-Петербургский госуниверситет выиграл процесс против городского управления ФАС, которое усмотрело ошибку в работе вуза при проведении госзакупки.

Контракт на капремонт трансформаторной подстанции в рамках работ по сохранению памятника «Усадьба Меншикова (Первый кадетский корпус)» на 110 млн рублей привёл СПбГУ в арбитражный суд. В мае 2020 года победителем этих торгов конкурсная комиссия вуза признала ООО «СК Крона». Это решение «Ланит-Интеграл» из Москвы обжаловал в петербургском УФАС. По мнению заявителя, «СК Крона» подало заявку на конкурс раньше, чем получило необходимый уровень ответственности как член ассоциации СРО «Строительный альянс Северо-Запада».

Антимонопольное ведомство признало правоту «Ланит-Интеграла», обязало вуз провести заново оценку вторых частей заявок конкурсантов. По мнению ведомства, комиссия вуза не могла признать заявку «СК Крона» соответствующей требованиям конкурсной документации.

УФАС усмотрело в действиях комиссии административное правонарушение.

По словам Артёма Бредихина, консультанта Oz Consulting, к наиболее распространённым нарушениям комиссий госзаказчиков можно отнести неправомерные формулы расчёта баллов в конкурсной документации, ошибки при подсчёте баллов в протоколе подведения итогов закупки, неправильную оценку опыта участника и т. д.

Вуз исполнил предписание петербургского УФАС, определив победителя в июне — ООО «Штандарт» с ценой 97,4 млн рублей. «Ланит-Интеграл» в этой гонке стал вторым. Сейчас спорный контракт, как сле-

дует из данных системы госзакупок, уже исполнен. А вот претензии ведомства по административному правонарушению вуз признал правомерными выводами УФАС о несоответствии заявки «СК Крона» конкурсной документации, но вместе с тем не увидел нарушения в действиях госзаказчика (по сути, комиссия не обязана проверять эту выписку).

Олег Москвитин, партнёр коллегии адвокатов «Муранов, Черняков и партнёры», считает это дело необычным по своим обстоятельствам: «УФАС и суды чаще рассматривают случаи незаконного отклонения заявок (например, из-за придинок к банковским гарантиям участников торгов), незаконный допуск к уча-

стию в торгах — тоже предмет пристального внимания конкурентов и частый повод для их жалоб в ФАС. Однако, чтобы признать правоту

антимонопольного органа, но при этом никто не оказался виноват, — с таким сталкиваешься нечасто».

Как правило, на рынке все друг друга знают довольно хорошо. Поэтому если жалобу подал добросовестный конкурент, понимающий, что его соперник не отвечает тем или иным критериям, то УФАС установит объективные доказательства нарушения и подтвердит его. Если же жалоба инициирована без достаточных оснований и даже исключительно для осложнения жизни конкурента или госзаказчика, то её отклонят и ФАС, и суд, добавил Олег Москвитин.

ДМИТРИЙ МАРКУЛИН
dmitry.marakulin@dp.ru

Приоделись к весне

FASHION-РЕТЕЙЛ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ РОС БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ГОД НАЗАД

В торговых центрах города и в стрит-ритейле открываются магазины одежды и обуви. По словам игроков рынка, fashion-сегмент восстанавлива-

ется. За последние 3 месяца в ТРЦ «МЕГА Дыбенко» и «МЕГА Парнас» появилось 11 новых арендаторов. Среди них магазины одежды Wrangler, Icott, Helly Hansen и обновлённые Calzedonia, O'stin. В ближайшее время планируется открытие ещё нескольких торговых точек в разных категориях. «Среди них DNS, Skechers, Ergonova, Sunlight, Any Pasta, Московский ювелирный завод, а также обновлённые форматы O'stin и "Крошка Картошка", — отмечает в пресс-службе компании Ingka Centres (управляет ТРЦ «МЕГА Дыбенко» и «МЕГА Парнас»).

В целом количество открытий, по словам представителей Ingka Centres, в I квартале 2021 года даже больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. «В период массовых ограничений значительное количество наших арендаторов закрылось, но на текущий момент ротация происходит в штатном режиме», — сообщают в компании.

В январе-марте в ТРК «Лето» открылось всего три магазина одежды и обуви: Gloria Jeans, «Маленькая леди» и Roy Robson общей площадью 782 м². В целом же список арендаторов торгового комплекса пополнили бренды Yoko, Trend Toys, Gloria Jeans, «Маленькая леди», Roy Robson общей площадью 992 м².

Коммерческий директор MALLTECH (ТРК «Лето») Мария Дриц говорит, что динамика открытий в I квартале 2021 года сравнима с прошлогодней как по коли-

честву торговых точек, так и по арендуемой площади. «В I квартале прошлого года открылось четыре магазина и ресторан. Площадь магазинов составила 393 м², а площадь ресторана — 508,5 м². В I квартале 2021 года было открыто пять магазинов общей площадью 992 м²», — уточнила она. Впрочем, в ТРК «Лето» за последние полгода закрылось восемь магазинов одежды и обуви общей площадью 1100 м².

В январе-феврале 2021 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года магазины категорий «Одежда» и «Обувь» ТРК «Лето» вернулись к докризисным показателям по товарообороту. «При этом за тот же пе-

риод трафик указанных категорий арендаторов восстановился до 83% год к году. Если же сравнивать трафик магазинов категорий «Одежда» и «Обувь» за I квартал 2021 года с аналогичным периодом прошлого года, то он восстановился уже до 98%», — подчёркивает Мария Дриц.

В текущем году в ТК «Невский центр» открылись Volja Wear и Harley Davidson. Директор департамента торговой недвижимости управляющей компании PPF Real Estate Russia (компания — собственник ТК «Невский центр») Екатерина Трушлякова отмечает, что в I квартале прошлого года в «Невском центре» открылся только один оператор данного сегмента — магазин дизайнера Александра Богданова. А вот закрытий в fashion-сегменте за последние полгода не было. Трушлякова уточняет, что, несмотря на снижение трафика, в ТК растёт конкуренция: «Люди, приходящие в торговый комплекс, стали чаще делать покупки. Данный тренд способствует сохранению объёма продаж на достаточно высоком уровне, что свиде-

Досье
Средний чек магазинов одежды в марте 2021 года, рублей (изменения по сравнению с 2020 годом)



Вынужденный демпинг

НЕДВИЖИМОСТЬ. Аренда квартир в Петербурге дешевеет. Однако риелторы предполагают, что это затихье перед скачком цен.

По данным портала «Мир квартир», за три первых месяца 2021 года стоимость аренды жилья в Петербурге снизилась на все виды квартир. Подешевели даже однушки, которые считаются самыми востребованными. Всего на 0,1%, однако в среднем по стране их аренда подорожала на 4,4%, а в соседней Ленобласти — на 3,3%. Аренда петербургских двухкомнатных квартир подешевела на 4,1%, трёхкомнатных — на 11,2%. В среднем, по данным «Мира квартир», ставки аренды однушек в городе на Неве в начале апреля снизились до 23,19 тыс. рублей, двушек — до 30,99 тыс., трёшек — до 40,37 тыс. По данным портала «БН.ру», сейчас в среднем снять комнату в городе можно за 11,4 тыс. рублей в месяц, однокомнатную квартиру — за 22,1 тыс., двухкомнатную — за 29 тыс. За трёшку придётся заплатить 37,5 тыс. рублей.

Среднероссийские цены на аренду многокомнатных квартир тоже падают, однако куда менее заметными темпами: -1% и -5,9% соответственно.



↑ Желаящих снять квартиру стало меньше
ФОТО: VOSTOCK-PHOTO

Всего была исследована динамика цен в 70 городах с населением более 300 тыс. человек.

Показатели Петербурга оказались сопоставимы с Екатеринбургом, Ростовом-на-Дону и Краснодаром. В Москве арендные

ставки на однушки выросли на 2%, на двушки — на 1,4%, а вот на трёшки упали на 5,4%.

Во многих других городах трёхкомнатные квартиры также показали наибольший спад. Максимальное удешевление