



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44  
гор. Москва, 123423  
тел./факс (499) 500-15-28  
e-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

*24.04.2013* № *06/ср/4054*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ИП Гушиной Л.Б.**

пос. Нерастанное, д. 34, кв. 12  
Чеховский район  
Московская область, 142325

**ФГКУ «Войсковая часть 51952»**

пос. Нерастанное  
Чеховский район  
Московская область, 142325

**Решение**

**по жалобе на нарушения при организации и проведении торгов,**

Резолютивная часть решения оглашена 19.04.2013 г.

В полном объёме решение изготовлено 24.04.2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

ведущего заседания – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу на действия (бездействие) ФГКУ «Войсковая часть 51952» (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, этаж – 1, № комнат – 1, 2, 3, общая площадь 74,3 кв. м, в здании «Торговый центр» (инв. № 01010026), расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, пос. Нерастанное, извещение о проведении аукциона размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 060313/0330287/01 (далее по тексту – Аукцион, Нежилое помещение), в присутствии: (паспорт гражданина Российской Федерации), по доверенности от

17.04.2013 г.; от ФГКУ «Войсковая часть 51952» -

№ 044508

, по доверенности от 19.04.2013 г. № 13 и Лопарева Евгения Александровича, по доверенности от 19.04.2013 г. № 14,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление 12.04.2013 г. поступила жалоба ИП Гущиной Л.Б. на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Обжалуемые действия: необоснованный отказ в заключении договора с участником, имеющим приоритетное право на его заключение.

Порядок проведения Аукциона определён Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее по тексту – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлены уведомления о рассмотрении жалобы и уведомление о приостановлении проведения Аукциона.

Согласно доводам заявителя, на последнем шаге Аукциона ею было заявлено о желании заключить договор аренды Нежилого помещения по объявленной цене, что предусмотрено подпунктом 5 пункта 141 Правил. Реакции на заявление не последовало, так как по мнению Организатора торгов она не является арендатором Нежилого помещения и не вправе использовать предусмотренную подпунктом 5 пункта 141 Правил возможность.

По мнению заявителя, договор аренды Нежилого помещения заключен с ней на неопределённый срок, что также подтверждается оплатой использования помещения по настоящее время и заключенным между нею и ФГКУ «Войсковая часть 51952» договором № КГ-7-10 на оказание коммунальных услуг от 01.01.2010 г.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили следующее.

Договор аренды Нежилого помещения с ИП Гущиной Л.Б. истёк 05.10.2007 г. Представители Организатора торгов не считают договор аренды Нежилого помещения действующим по настоящее время.

ИП Гущина Л.Б. была неоднократно (письма ФГКУ «Войсковая часть 51952» от 16.06.2010 г. № 2059 и от 01.11.2010 г. № 3834) уведомлена о необходимости освободить занимаемое Нежилое помещение.

Платежи за пользование имуществом от ИП Гущиной Л.Б. поступали на счёт ТУ Росимущества по Московской области. Заключение договора № КГ-7-10 на оказание коммунальных услуг от 01.01.2010 г. обусловлено фактическим использованием ИП Гущиной Л.Б. Нежилого помещения.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Между ИП Гущиной Л.Б., ФГКУ «Войсковая часть 51952» и ТУ Росимущества в Московской области 27.12.2005 г. заключен трёхсторонний договора аренды Нежилого помещения № 36-028-05У.

Дополнительным соглашением № 2 от 10.10.2006 г. к указанному договору аренды срок его действия продлён по 05.10.2007 г.

По истечении срока действия договора аренды Нежилого помещения № 36-028-05У ИП Гущина Л.Б. продолжала использовать предоставленное в аренду помещение и оплачивать его аренду.

Согласно части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

На 05.10.2007 г. возражений от лиц, заключивших договор, не поступало.

15.04.2009 г. за исх. № 1253 ФГКУ «Войсковая часть 51952» уведомило ИП Гущину Л.Б. о необходимости урегулирования арендных отношений путём формирования пакета документов для заключения нового договора аренды Нежилого помещения и согласования его заключения с ТУ Росимущества в Московской области.

20.05.2009 г. ИП Гущина Л.Б. подала в ФГКУ «Войсковая часть 51952» заявление о заключении договора аренды Нежилого помещения.

В октябре 2009 г. письмом № АГ/01-10665 ТУ Росимущества в Московской области уведомило ИП Гущину Л.Б. о расторжении договора аренды Нежилого помещения № 36-028-05У по истечении трёх месяцев со дня получения указанного письма.

Согласно части 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, одна из сторон должна уведомить другую о расторжении договора аренды недвижимого имущества не менее чем за три месяца.

С января 2010 г. договор аренды Недвижимого имущества с ИП Гущиной Л.Б. прекращён.

Довод заявителя о действии договора аренды Нежилого помещения № 36-028-05У по настоящее время, как заключенного на неопределённый срок, опровергается имеющимися в материалах дела документами.

ФГКУ «Войсковая часть 51952» имеет на балансе объекты коммунальной инфраструктуры и оказывает соответствующие услуги, в том числе поставляет их в Нежилое помещение. ФГКУ «Войсковая часть 51952» вправе требовать оплаты поставляемых ИП Гущиной Л.Б. коммунальных услуг в полном объёме.

Договор № КГ-7-10 на оказание коммунальных услуг был заключен 01.01.2010 г. истекал 31.12.2010 г.

Дополнительным соглашением № 4 от 01.01.2013 г. срок действия указанного договора продлён до 31.12.2013 г.

Указанный договор, равно как и его продление путём заключения дополнительного соглашения № 4 от 01.01.2013 г., не являются основанием для возникновения у ИП Гущиной Л.Б. прав аренды Нежилого помещения и направлены только на компенсацию затрат, понесённых ФГКУ «Войсковая часть 51952» при поставке ИП Гущиной Л.Б. соответствующих коммунальных услуг.

Довод о наличии арендных отношений договором № КГ-7-10 на оказание коммунальных услуг от 01.01.2010 г. не обоснован.

Комиссией предложено высказать позицию по вопросу возможности продолжения торгов с суммы, определённой при проведении Аукциона 05.04.2013 г.

ИП Гущина Л.Б. считает невозможным дальнейшее продолжение торгов, так как имеет преимущественное право аренды Нежилого помещения.

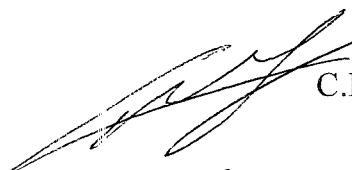
ФГКУ «Войсковая часть 51952» считает невозможным продолжение торгов, так как Аукцион проведён в соответствии с требованиями Правил и оснований для продолжения Аукциона не имеется.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП Гущиной Л.Б. на действия Организатора торгов не обоснованной.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии

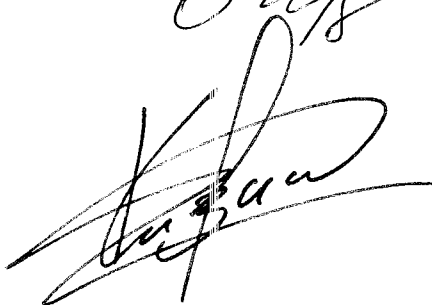


С.Е. Муравьев

Члены Комиссии



Е.А. Чернышенко



К.В. Иванюженко