

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

13125/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "26" апреля 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено "29" апреля 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель • зам. руководителя управления –начальник отдела
И.И. Спиридонов;

- начальник отдела М.С. Степанова;

члены

• специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело № 13125/04-2016 по жалобе ИП Болтунова Д.А. (-) на действия организатора торгов – ФГБОУ ВО «Ульяновская Государственная сельскохозяйственная академия им. П.А Столыпина» (433431, Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Октябрьский, ул. Студенческая, д.15а) при организации и проведении открытого аукциона по сдаче в аренду открытой площадки под стоянку автомашин с ограждениями (извещение №100316/1413332/01) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

- от ИП Болтунова Д.А.- Б., дов. от 28.11.2013, А., дов. от 12.04.2016;

в присутствии
заседании

на высшего образования «Ульяновская Государственная сельскохозяйственная академия им. П.А Столыпина»- Р., дов. от 18.04.2016 №16;

- от ИП Куликова М.А.- М. дов. от 21.12.2015,

УСТАНОВИЛА:

11 апреля 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ИП Болтунова Д.А. на действия организатора торгов – Федеральное Государственное Бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ульяновская Государственная сельскохозяйственная академия им. П.А Столыпина» (далее-ФГБОУ УГСХА) при организации и проведении открытого аукциона по сдаче в аренду открытой площадки под стоянку автомашин с ограждениями (извещение №100316/1413332/01).

Как пояснил представитель заявителя, арендные отношения между ИП Болтуновым Д.А. и ФГБОУ ВО «Ульяновская сельскохозяйственная академия» основаны на договоре аренды №159-498 от 11.10.2005 в редакции дополнительного соглашения от 21.03.2006. Арендуемая площадь спорной площадки по данному договору составила 1500 кв.м.

Впоследствии редакцией дополнительного соглашения от 01.01.2009 площадь открытой площадки была увеличена до 2000 кв.м., а 01.10.2009 стороны вышеуказанного договора подписали договор аренды №151, в котором увеличили общую площадь до 3575,2 кв.м.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-10508/2011 от 16.08.2012, сделки, оформленные дополнительным соглашением от 01.01.2009 и договором аренды №151 от 01.10.2009, были признаны судом ничтожными.

Суд установил, что арендные отношения между сторонами основаны на договоре аренды №159-498 от 11.10.2005 в редакции дополнительного соглашения от 21.03.2006.

После вступления указанного решения Арбитражного суда Ульяновской области, ИП Болтунов Д.А. освободил часть открытой площадки, и используемая им площадь соответствует договору аренды-1500 кв.м.

Кроме того, за арендуемое имущество у Арендатора имеется переплата в размере 170 933,15 руб.

По условиям договора аренды арендатор должен ежемесячно оплачивать арендную плату в размере 2 567,80 руб.

Общая сумма оплаты по договору аренды за период с марта 2005г. по апрель 2016г. (134 месяца), должна была поступить в сумме 2567,80 руб.*134мес.=344 085,20 руб.

Фактически оплачено за период с марта 2005г. по апрель 2016г. -515 018,35 руб. Таким образом, переплата составляет 170 933,15 руб.

Уведомления о расторжении договора аренды №150-498 от 11.10.2005 не получал.

Представитель заявителя просит провести проверку незаконного проведения

открытого аукциона Федеральным Государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Ульяновская Государственная сельскохозяйственная академия им. П.А. Столыпина», (далее-ФГБОУ УГСХА), который состоялся 5 апреля 2016 года по сдаче в аренду открытой площадки под стоянку автомашин с ограждениями.

С основными доводами жалобы ФГБОУ УГСХА не согласилось по следующим основаниям.

11.10.2005 между ФГБОУ УГСХА и ИП Болтуновым Д.А. заключен договор аренды открытой площадки под стоянку автомашин №159-498.

16.03.2015 ФГБОУ УГСХА направило в адрес ИП Болтунова Д.А. (г.Ульяновск, пр-т Ленинского Комсомола, д.24, кв.317) уведомление исх. письмом №01-07-23/346 о расторжении договора аренды.

10.03.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru/ размещена информация о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества на основании решения собственника (Письмо Министерства сельского хозяйства РФ от 16.02.2016 №ВА-15-25/1671 и Письмо Министерства сельского хозяйства РФ от 16.02.2016 №ВА-15-25/1669).

Объекты договора аренды и технические характеристики:

Лот№1: открытая площадка под стоянку автомашин с ограждениями, назначение: нежилое, общая площадь 3575 кв.м., инв.№8968, лит. I, II, III, IV, адрес (место нахождения) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Октябрьский, ул. Студенческая, для размещения автомобильной стоянки;

Лот№2: нежилые помещения №2,3, общей площадью 39,53 кв.м на первом этаже здания общежития №23, назначение: жилое, 5-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 4766,1 кв.м, инв.№009718, лит.А, П. к 1, к2, к 3, адрес (место нахождения): Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Октябрьский, ул.Студенческая, д.6, для размещения пункта проката бытовой техники.

31.03.2016 дата окончания приема заявок на участие в аукционе. От претендентов на участие в аукционе поступило по Лоту №1- четыре заявки, по Лоту №2- две заявки. Других заявок на участие в аукционе не поступило. Отозванные заявки отсутствуют.

Открытый аукцион проведен в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее- Правила ФАС России №67).

Согласно п.14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» для получения дополнительной информации был объявлен перерыв в рассмотрении дела. Рассмотрение жалобы отложено на 26.04.2016 в 15-00, лица, участвующие в рассмотрении дела, оповещены.

Рассмотрение жалобы продолжено Комиссией в том же составе.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необходимости признать жалобу ИП Болтунова Д.А. необоснованной.

Комиссия исходит из следующего.

Арендные отношения между ИП Болтуновым Д.А. и ФГБОУ ВО «Ульяновская сельскохозяйственная академия» основаны на договоре аренды №159-498 от 11.10.2005 в редакции дополнительного соглашения от 21.03.2006. Арендуемая площадь спорной площадки по данному договору составила 1500 кв.м.

Согласно ч.2 ст. 610 ГК РФ если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Как утверждает представитель ФГБОУ УГСХА 26.05.2014 в адрес ИП Болтунова Д.А. (адрес1) направлена телеграмма о расторжении договора аренды.

29.05.2014 в адрес ФГБОУ УГСХА пришло уведомление, что телеграмма не вручена адресату.

В разделе 8 договора аренды №159-498 указан почтовый адрес Болтунова Д.А.: (адрес2)

Согласно п.7.1 данного договора при изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов и иных изменениях Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другим сторонам договора.

В решении суда от 29.12.2014 №А72-13527/2014 указано, что «представителем ответчика Болтунова Д.А. представлена копия страниц паспорта ответчика с указанием места его регистрации с 07.04.2006: (адрес3)». Однако ФГБОУ УГСХА в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие факт направления отправления ИП Болтунову Д.А. уведомления о расторжении договора аренды по адресу ИП Болтунова Д.А, указанному в разделе 8 договора аренды, либо по адресу регистрации, указанному в паспорте».

16.03.2015 ФГБОУ УГСХА направило в адрес ИП Болтунова Д.А. (адрес3) уведомление исх. письмом №01-07-23/346 о расторжении договора аренды. 08 мая

2015 года письмо вернулось отправителю, так как адресатом не получено данное письмо.

Согласно сервису «Отслеживание почтовых отправлений» официального сайта Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России» ИП Болтунов Д.А. за получением корреспонденции не явился, о чем органом связи сделана отметка «отправлено обратно отправителю».

Согласно п.3 ст.8 Федерального Закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» государственная регистрация индивидуального предпринимателя осуществляется по месту его жительства.

Неполучение почтовой корреспонденции влечет негативные последствия для ИП Болтунова Д.А., ФГБОУ УГСХА, направив по адресу регистрации ИП Болтунова Д.А. письмо, считается исполнившим свое обязательство по уведомлению о расторжении договора аренды. Все риски, связанные с неполучением или несвоевременным получением корреспонденции, направленной по адресу, возлагаются на само юридическое лицо.

Таким образом, договор аренды прекращает свое действие в связи с уведомлением ИП Болтунова Д.А. письмом от 16.03.2015 о расторжении договора.

Письмом Министерства сельского хозяйства РФ от 16.02.2016 №ВА-15-25/1671, а также Письмом Министерства сельского хозяйства РФ от 16.02.2016 №ВА-15-25/1669 было решено провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

Приказом от 10.03.2016 №36/ос утвержден состав аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности:

Лот №1: открытая площадка под стоянку автомашин с ограждениями, назначение: нежилое, общая площадь 3575 кв.м., инв.№8968, лит. I, II, III, IV, адрес (место нахождения) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Октябрьский, ул. Студенческая, для размещения автомобильной стоянки;

Лот №2: нежилые помещения №2,3, общей площадью 39,53 кв.м на первом этаже здания общежития №23, назначение: жилое, 5-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 4766,1 кв.м, инв.№009718, лит.А, П. к 1, к2, к 3, адрес (место нахождения): Ульяновская область, Чердаклинский район, пос. Октябрьский, ул.Студенческая, д.6, для размещения пункта проката бытовой техники.

10.03.2016 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru/ была размещена информация о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

31.03.2016 дата окончания приема заявок на участие в аукционе. От претендентов на участие в аукционе поступило: Лот №1- четыре заявки, Лот №2- две заявки. Других заявок на участие в аукционе не поступило. Отозванных заявок нет.

В соответствии с п.8 разъяснений ФАС России от 01 ноября 2011 года торги в соответствии со ст.17.1 Закона о защите конкуренции могут проводиться, в том

числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного управления.

Таким образом, ФГБОУ УГСХА не нарушен порядок проведения открытого аукциона по сдаче в аренду открытой площадки под стоянку автомашин с ограждениями.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Болтунова Д.А. необоснованной.

Председатель комиссии

И.И. Спиридонов

Члены комиссии

М.С. Степанова

Г.И.Меннибаева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.