



МВД РОССИИ

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА
ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ по ГОРОДУ
СЕВАСТОПОЛЮ
(УМВД России по городу Севастополю)
Ленинский район

ул. Ленина 66, г. Севастополь, 299011
тел. (0692)546464, факс (0692)594506

31 ЯНВ 2017

№ 10/1825

№

о направлении копии постановления об отказе
в возбуждении уголовного дела

Богданову М.О.
г. Севастополь, ул. Одесская, д. 3, кв. 5

Копия: Литвиненко В.Г.
г. Севастополь, ул. Пластунская, д. 150

Копия: Самарову А.А.
г. Севастополь, ул. Б. Морская, д. 22, кв. 6

Копия: Водолазскому И.А.
г. Севастополь, ул. Адм. Фадеева, д. 23-В,
кв. 3

Копия: Прокурору Ленинского района
города Севастополя

старшему советнику юстиции

Мееровичу Б.В.

299011, г. Севастополь,
ул. Воронина, д. 11

Настоящим уведомляю, что 30.01.2017 дознавателем отдела организации дознания УМВД России по городу Севастополю майором полиции Румянцевой А.В. принято решение об отказе в возбуждении уголовного дела по факту самоуправства в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., совершенного с применением насилия или с угрозой его применения, по признакам преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 330 УК Российской Федерации, вследствие отсутствия события преступления (п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК Российской Федерации).

В порядке ч. 4 ст. 148 УПК РФ направляю в Ваш адрес копию постановления от 30.01.2017 об отказе в возбуждении уголовного дела.

При этом в соответствии с ч. 5 ст. 148 УПК РФ разъясняю право Богданова М.О., Литвиненко В.Г., Самарова В.А., Водолазского И.А. обжаловать отказ в возбуждении уголовного дела прокурору или в суд в порядке, предусмотренном статьями 124 и 125 УПК РФ.

Приложение: копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 30.01.2017, на 6-ти листах.

Дознаватель отдела организации дознания
УМВД России по городу Севастополю
майор полиции

А.В. Румянцева

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об отказе в возбуждении уголовного дела

г. Севастополь

30 января 2017 года

Дознаватель отдела организации дознания УМВД России по городу Севастополю майор полиции Румянцева А.В., рассмотрев сообщение Богданова М.О. о преступлении от 24.01.2017, и материалы его проверки, зарегистрированные в КУСП ОМВД России по Ленинскому району г.Севастополя за № 834 от 24.01.2017, -

У С Т А Н О В И Л :

24.01.2017 года в отдел дознания ОМВД России по Ленинскому району города Севастополя для принятия решения в порядке статей 144, 145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – УПК РФ) поступило сообщение Богданова М.О. о преступлении от 24.01.2017 и материалы его проверки, зарегистрированные в КУСП ОМВД России по Ленинскому району за № 834 от 24.01.2017.

Также к материалам проверки, зарегистрированных в КУСП ОМВД России по Ленинскому району г. Севастополя за № 834 от 24.01.2017, приобщено заявление Богданова М.О. о преступлении, зарегистрированное в КУСП ОМВД России по Ленинскому району г. Севастополя за № 855 от 24.01.2017.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 140 УПК РФ поводом для возбуждения уголовного дела служит, в частности, заявление о преступлении.

Согласно заявлению Богданова М.О., 24 января 2017 года в 07.15 часов утра неизвестная ему группа лиц в масках, с применением физической силы, незаконно проникла в арендуемое им помещение, расположенное по адресу: г.Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, где находится дорогостоящее оборудование для осуществления хозяйственной деятельности, учредительные документы, печати, денежные средства (касса предпринимателя) и иные бухгалтерские документы, а также личные вещи и принадлежащие ему и его персоналу денежные средства. Группа лиц не допускают его в арендуемое помещение и вывозят принадлежащее ему имущество.

Основанием для возбуждения уголовного дела является наличие достаточных данных, указывающих на признаки преступления (ч. 2 ст. 140 УПК РФ).

При проведении процессуальной проверки сообщения о преступлении, изложенного в заявлении Богданова М.О. о преступлении от 24.01.2017, зарегистрированного в КУСП Отдела МВД России по Ленинскому району за №834 от 24.01.2017, установлено, что основание для возбуждения уголовного дела по факту самоуправства в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., совершенное с применением насилия, по признакам преступления, предусмотренного ч. 2 ст.330 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – УК РФ), отсутствует, в связи с нижеизложенным.

Согласно объяснению Богданова М.О., 24 января 2017 года в 07.15 часов утра неизвестная ему группа лиц в масках с нашивками общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ», с

применением физической силы, незаконно проникла в арендуемое им помещение, расположенное по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, на основании договора субаренды № 1 от 26.12.2014 года, где находится дорогостоящее оборудование для осуществления хозяйственной деятельности, учредительные документы, печати, денежные средства (касса предпринимателя) и иные бухгалтерские документы, а также личные вещи и принадлежащие ему и его персоналу денежные средства. Группа лиц не допускают его в арендуемое помещение и вывозят принадлежащее ему имущество.

Как было установлено при проведении процессуальной проверки сообщения о преступлении, 02.03.2010 между Обществом с ограниченной ответственностью «Отельный комплекс «Омега» (продавец) и обществом с ограниченной ответственностью «Тегга» (покупатель) был заключен Договор купли-продажи, в соответствии с которым продавец продал, а покупатель купил объект недвижимого имущества – здание бара общей площадью 792,5 кв.м, по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3. Отчуждаемое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1358 га, кадастровый номер 8536600000:01:016:0069, право собственности, аренды и пользования (владения) не зарегистрировано). Продажа указанного имущества по договоренности сторон проведена за 713252,00 грн. Вышеуказанное имущество 17.03.2010 было зарегистрировано КП «БТИ и ГРОНИ» СГС за Обществом с ограниченной ответственностью «Тегга» (далее по тексту – ООО «Тегга»).

Таким образом, право собственности на здание бара общей площадью 792,5 кв.м, по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3, принадлежит ООО «Тегга».

30.06.2015 между ООО «Тегга» и Обществом с ограниченной ответственностью «Остров Крым» (далее по тексту – ООО «Остров Крым») был заключен Договор аренды нежилых помещений (далее по тексту – Договор), согласно которому арендодатель (ООО «Тегга») передает, а арендатор (ООО «Остров Крым») принимает в аренду (во временное пользование) нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3 (объект), в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию:

- помещения первого этажа: №IV-1, площадью 26,3 кв.м., IV-2, площадью 227,5 кв.м., IV-11, площадью 23,5 кв.м., IV-3 (балкон), площадью 36,5 кв.м. с лестницей;

- помещения цокольного этажа: №1-1, площадью 2,4 кв.м., №1-2, площадью 26,5 кв.м., №1-2а, площадью 2,7 кв.м., № II-1, площадью 54,2 кв.м., № II-8, площадью 25,9 кв.м., № III-1, площадью 37,2 кв.м., фойе, площадью 10 кв.м., часть помещения № II-3, площадью 13 кв.м.,

- часть летней площадки II, площадью 95,6 кв.м., парковку (I), площадью 180 кв.м.

Кроме того, арендодатель предоставляет арендатору право использования помещений общего пользования в том же здании:

На первом этаже: IV-12, площадью 13,2 кв.м., IV-4, площадью 10,3 кв.м.;

В цокольном этаже помещения II -3, площадью 21,7 кв.м., II - 2, площадью 7,1 кв.м., II-7, площадью 10,6 кв.м., II-5, площадью 6,3 кв.м., часть помещения II - 4, площадью 9,2 кв.м.

Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.03.2010, удостоверенного частным

нотариусом Севастопольского городского нотариального округа Голобородько О.Е. за реестровым №487.

Балансовая стоимость объекта аренды на день заключения Договора составляет 2517314 рублей.

Срок аренды устанавливается с момента передачи объекта от арендодателя арендатору по акту приема-передачи объекта по 31.12.2015 (п. 3.1 Договора).

Исходя из согласованного сторонами срока аренды (пять месяцев), такой договор, исходя из содержания ст.609 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), не подлежал государственной регистрации.

Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами всех обязательств по Договору (п. 3.2 Договора).

Арендатор, надлежащим образом выполняющий свои обязательства по Договору, по истечении срока аренды имеет преимущественное право на заключение Договора аренды объекта на новый период либо продление срока действия Договора, в том случае, если новые условия заключения или продления договора аренды на новый период будут приняты арендатором. В этом случае арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить или продлить такой договор не менее чем за 1 месяц до истечения срока аренды. В случае пропуска арендатором срока уведомления арендодателя о заключении (продлении) договора аренды на новый срок, а также при не достижении сторонами согласия об условиях нового или соответственно, продленного договора аренды – арендатор теряет преимущественное право на заключение нового договора аренды (на продление) и обязуется по истечении срока аренды вернуть объект арендодателю в соответствии со ст. 622. 655 ГК РФ и условиями настоящего договора.

Согласно п. 4.2 Договора Арендатор, после прекращения действия настоящего договора, обязуется передать Арендодателю Объект, указанный в п. 2.1 по Акту сдачи-приемки Объекта, в котором должно быть указано техническое состояние объекта на момент сдачи его Арендодателю, а арендодатель обязуется принять от арендатора объект аренды в течение 20 рабочих дней с момента прекращения действия договора.

Акт приема-передачи, подписанный сторонами, является доказательством фактической передачи объекта аренды Арендатору. Подписанный акт приема-передачи не влечет передачу арендатору права собственности на объекта аренды; в течение срока действия настоящего договора Арендатор осуществляет лишь право пользования объектом аренды (п. 4.3 Договора).

Арендодатель имеет право, в том числе, требовать от арендатора, в случае несвоевременного возврата последним Объекта, внесения арендной платы в двойном размере за все время просрочки передачи, а также возмещения причиненных этой просрочкой убытков и неустоек.

Согласно п. 5.2.14 Договора Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта в порядке и сроки, согласованные с арендодателем. Все неотделимые улучшения на объекте производятся за счет арендатора и компенсации арендатору не подлежат.

В соответствии с п. 5.2.1.10 Арендатор обязался не производить никаких перепланировок, переоборудования или иных строительных, ремонтных работ,

влекущих изменение арендуемого Объекта, без письменного разрешения арендодателя. Все неотделимые улучшения на объекте производятся за счет арендатора и компенсации Арендатору не подлежат. Арендатор обязан получить у арендодателя письменное согласование на любые изменения и улучшения объекта, в том числе любой ремонт. Арендатор обязан производить указанные изменения и улучшения объекта в том числе любой ремонт и разработку проектной документации, в строгом соответствии с действующим законодательством РФ, Законами и иными нормативными правовыми актами и только при условии получения согласия Арендодателя.

При прекращении действия Договора (в том числе в случае досрочного расторжения настоящего Договора) вернуть Объект арендодателю по акту сдачи-приемки объекта не позднее 20 календарных дней после прекращения действия настоящего договора. При этом состояние объекта не должно быть ухудшено по сравнению с состоянием объекта на дату подписания Акта приемки-передачи Объекта с учетом произведенных на объекте улучшений и нормального износа. Также арендатор обязан вывести из объекта свое имущество и передать неотделимые улучшения и изменения, произведенные арендатором на объекте, арендодателю по акту сдачи-приемки объекта, а также передать арендодателю документацию на неотделимые улучшения и изменения, а также оригиналы актов сдачи-приемки работ, выданные соответствующими городскими эксплуатационными, надзорными организациями и административными органами. Компенсация неотделимых улучшений и изменений объекта не производится. В случае неисполнения арендатором вышеуказанного требования арендатор обязуется возместить арендодателю причиненные убытки в недельный срок с момента заявления письменного требования арендодателя, а также возместить обоснованные и подтвержденные расходы, которые арендодатель понес или может понести (п. 5.2.1.14 договора).

В случае нарушения арендатором срока, установленного п. 5.2.1.14 Договора, арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере месячного размера постоянной арендной платы.

Согласно п. 5.2.2 Арендатор вправе сдавать объект или его часть в субаренду с письменного согласия арендодателя.

Указанный договор является новой редакцией Договора от 1 апреля 2013. С момента заключения договора в данной редакции Договора, все прежние редакции договора, заключенные ранее, а также приложения и изменения к ним, дополнительные соглашения утрачивают силу.

30.06.2015 во исполнение условий договора стороны подтвердили передачу арендодателем встроенные помещений в здании бара по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3, арендатору, что подтверждается Актом приема-передачи к Договору аренды.

18.11.2015 арендатор уведомил арендодателя о намерении заключить договор аренды нежилых помещений на новый срок.

30.11.2015 Арендодатель указал на отсутствие намерения заключать договор аренды на спорный объект недвижимости на новый период, либо продлевать срок действия Договора аренды от 30.06.2015, предложив арендатору в установленные договором сроки освободить занимаемые помещения и передать их по акту приема-передачи.

26.12.2014 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ИП Богдановым М.О. (арендатор) был заключен Договор субаренды №1, согласно которому арендодатель предоставил, а арендатор принял в субаренду часть нежилого помещения, расположенного в строении по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3, для ведения в нем хозяйственной деятельности. Общая площадь сдаваемых в субаренду площадей составляет 194,70 кв.м. Срок действия данного договора – с 26.12.2014 по 01.04.2020 года.

01.07.2015 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ООО «ЮК «Да!Закон» (арендатор) был заключен Договор субаренды части нежилого помещения – помещения цокольного этажа №П-1, площадью 5, 6 кв.м. Срок действия Договора субаренды – с 01.07.2015 по 31.05.2016.

03.08.2015 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ООО «Севастопольский пейнтбольный клуб» (арендатор) был заключен Договор субаренды части нежилого помещения – №П-1, площадью 9,2 кв.м. Срок действия Договора субаренды – с 03.08.2015 по 02.07.2016.

01.12.2015 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ООО «ТЭЭ ЛТД» (арендатор) был заключен Договор субаренды части нежилого помещения – помещения цокольного этажа №П-1, площадью 5,6 кв.м. Срок действия Договора субаренды – с 01.12.2015 по 30.11.2016.

01.12.2015 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ООО «Апрельская, 5» (арендатор) был заключен Договор субаренды части нежилого помещения – помещения цокольного этажа №П-1, площадью 5, 6 кв.м. Срок действия Договора субаренды – с 01.12.2015 по 30.11.2016.

01.12.2015 между ООО «Остров Крым» (арендодатель) и ООО «Примечание» (арендатор) был заключен Договор субаренды части нежилого помещения – помещения цокольного этажа №П-1, площадью 12,3 кв.м. Срок действия Договора субаренды – с 08.06.2015 по 07.05.2016.

16.12.2015 ООО «Тегга» направило в адрес ООО «Остров Крым» претензию о систематическом нарушении условий договора, уведомив арендатора об отсутствии намерений заключать договор аренды спорного объекта на новый срок либо продлевать действие договора, в связи с чем просило арендатора в установленные договором сроки и порядке вернуть объект аренды в прежнем состоянии с предоставлением документов, подтверждающих государственную регистрацию изменения места нахождения арендатора.

27.01.2016 ООО «Тегга» обратилось в адрес ООО «Остров Крым» с требованием об освобождении арендованного помещения, учитывая, что действие договора аренды закончилось 01.01.2016. Передачу имущества и подписание акта сдачи-приемки арендодатель предлагал провести 05.02.2016 в 10-00 по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3.

08.02.2016 ООО «Тегга» обратилось с претензией об исполнении обязанности в натуре, в части оплаты штрафов и иных платежей №5/16, указав, что 31.12.2015 срок действия договора от 30.06.2015 закончился, срок исполнения обязательств арендатора по передаче (возврату) объекта аренды арендодателю, в связи с окончанием срока действия договора истекает 05.02.2016. Учитывая изложенное, ООО «Тегга» заявило требования о возвращении объекта аренды арендодателю по акту приема-передачи, выплате 2636187,72 руб (штраф в соответствии с п. 5.2.1.13 , п. 5.2.1.14, неустойка за

невыполнение п. 5.2.1.10 Договора, неосновательное обогащение за пользование объектом с 01.01.2016 по 05.02.2016.

Невозвращение объекта аренды в срок, установленный договором, после прекращения срока действия договора аренды, стало основанием для обращения ООО «Тегга» в суд с требованиями о выселении ООО «Остров Крым», а также любых иных лиц из нежилых помещений спорного объекта аренды, в освобожденном виде передать арендованные нежилые помещения Обществу с ограниченной ответственностью «Тегга».

К материалам проверки приобщена копия решения Арбитражного суда города Севастополя по делу № А-84-652/2016 от 30 мая 2016 года.

В соответствии со статьей 90 УПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением суда, принятым в рамках арбитражного судопроизводства, признаются судом, прокурором, следователем, дознавателем, без дополнительной проверки.

Решение Арбитражного суда города Севастополя по делу № А-84-652/2016 от 30 мая 2016 года вступило в законную силу 29.07.2016 года, после принятия Двадцать первым арбитражным апелляционным судом постановления по делу № А84-652/2016 по апелляционной жалобе ООО «Тегга», ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., Региональной общественной организации города Севастополя «Севастопольский пейнтбольный клуб», общества с ограниченной ответственностью «Юридическая компания Да! Закон», общества с ограниченной ответственностью «Примечание», предприятия с иностранным капиталом «BOGDAN & CO» ООО на решение Арбитражного суда города Севастополя от 30.05.2016.

Согласно решению Арбитражного суда города Севастополя по делу № А-84-652/2016 от 30 мая 2016 года суд, изучив требования истца (ООО «Тегга»), пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 2 статьи 621 ГК РФ в случае, 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.

До истечения срока действия договора аренды истец (ООО «Тегга») уведомил ответчика (арендатора) – ООО «Остров Крым» об отказе от продления арендных отношений.

Как следует из части 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Вместе с тем, для реализации арендатором преимущественного права должны быть установлены следующие условия: надлежащее исполнение

арендатором своих обязанностей по договору; наличие письменного уведомления арендодателя о намерении заключить новый договор аренды на разумный срок до окончания действия договора аренды; согласие арендатора на заключение договора аренды на новый срок на условиях, на которых арендодатель предлагал заключить договор аренды с другим арендатором, тождественность условий аренды (наличие равных условий аренды имущества).

В соответствии с п.1 ст.421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Ответчик(ООО «Остров Крым») не представил суду доказательств того, что для истца является обязательным в силу закона заключение с ответчиком договора на новый срок. Исходя из изложенного, суд пришел к выводу, что действие договора было прекращено с 01.01.2016 в связи с истечением срока его действия, а также отсутствием намерений арендодателя заключать договор аренды на новый срок.

В силу пункта 2 статьи 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (абзац третий пункта 2 статьи 615 ГК РФ).

Согласно абзацу второму пункта 2 статьи 615 Кодекса договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

Основной договор аренды, прекратил свое действие с 01.01.2016 в связи с истечением его срока.

Следовательно, договоры субаренды, заключенные арендатором с третьими лицами, имеющие производный характер от основного договора аренды, также прекратили свое действие.

В соответствии со ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (абзац 1).

При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных п. 1 настоящей статьи (п. 2 ст. 655 ГК РФ).

Так, передача здания или сооружения арендодателем (арендатором) и принятие его арендатором (арендодателем) осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения,

обязательство арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче (абз. 1, 2 п. 1 ст. 655 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что после 31.12.2015 (даты окончания действия договора аренды) ответчик не передал объект аренды в соответствии с требованиями закона и договора, следовательно, занимает недвижимое имущество без законных оснований. Доказательств, опровергающих данное обстоятельство, ответчиком в материалы дела не представлено.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (статьи 309, 310 ГК РФ).

По общему правилу именно надлежащее исполнение прекращает обязательство (п. 1 ст. 408 ГК РФ).

Как разъяснил Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в силу статей 309 - 310 ГК РФ именно на должнике, а не на кредиторе лежит первичная обязанность совершения необходимых действий и принятия разумных мер по исполнению обязательства (постановление Президиума ВАС РФ от 27.11.2012 № 9021/12).

Ответчиком ООО «Остров Крым», в нарушение ст. 65 АПК РФ, не представлены суду относимые, допустимые и достоверные доказательства, подтверждающие факт совершения им каких-либо действий для целей возврата помещений контрагенту после окончания срока действия договора аренды, а также доказательства, свидетельствующие о том, что истец в период после окончания срока действия договора аренды препятствовал совершению ответчиком действий, необходимых для целей освобождения ранее переданного в аренду недвижимого имущества.

В силу ст. 301, 305 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 ГК РФ способами.

С иском о выселении вправе обратиться собственник помещения или иной законный владелец помещения.

Учитывая, что истец ООО «Тегга» является собственником спорного объекта недвижимого имущества, требования о выселении ответчика из спорных помещений и передаче недвижимого имущества в освобожденном виде истцу заявлены обоснованно.

В связи с тем, что ответчиком ООО «Остров Крым» помещения истцу не переданы на момент рассмотрения спора, требование истца ООО «Тегга» о выселении ответчика правомерно и подлежит удовлетворению.

Таким образом, согласно решению Арбитражного суда города Севастополя по делу № А-84-652/2016 от 30 мая 2016 года, общество с ограниченной ответственностью «Остров Крым» (ОГРН 1149204010713, ИНН 9204005684, КПП 920401001, дата регистрации 25.07.2014, 299011, г.Севастополь, Исторический бульвар, д.3) выселено из нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3

(кадастровый номер здания 93:03:001016:49), в том числе: помещений первого этажа: №IV-1, площадью 26,3 кв.м., № IV-2, площадью 227,5 кв.м. IV-П, площадью 23,5 кв.м., IV-3 (балкон), площадью 36,5 кв.м. с лестницей; помещений цокольного этажа; №1-1, площадью 2,4 кв.м., №1-2, площадью 26,5 кв.м., №1-2а, площадью 2,7 кв.м., № II-1, площадью 54,2 кв.м., № II-8, площадью 25,9 кв.м., № III-1, площадью 37,2 кв.м., фойе, площадью 10 кв.м., часть помещения № II-3, площадью 13 кв.м., часть летней площадки II, площадью 95,6 кв.м., парковку (I), площадью 180 кв.м., и обязано в освобожденном виде передать указанные нежилые помещения Обществу с ограниченной ответственностью «Тегга» (ОГРН 1149204030084, ИНН 9204014671/КПП 920401001, дата регистрации 31.10.2014, 299011, г. Севастополь, ул. Одесская, 27).

Указанное решение Арбитражного суда города Севастополя по делу № А-84-652/2016 от 30 мая 2016 года вступило в законную силу 29.07.2016 года со дня принятия постановления Двадцать первого арбитражного суда апелляционной инстанции.

Согласно постановлению Двадцать первого арбитражного суда апелляционной инстанции от 29.07.2016 года по делу № А-84-652/2016. решение Арбитражного суда Республики Крым от 30.05.2016 по делу №А84-652/2016 оставлено без изменения.

В решении Арбитражного суда Республики Крым от 30.05.2016 по делу №А84-652/2016 особо указано, что к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (абзац третий пункта 2 статьи 615 ГК РФ).

Согласно абзацу второму пункта 2 статьи 615 Кодекса договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

Основной договор аренды, прекратил свое действие с 01.01.2016 в связи с истечением его срока.

Следовательно, договоры субаренды, заключенные арендатором ООО «Остров Крым» с третьими лицами (в данном случае, - с ИП Богдановым М.О., ООО «ЮК «Да!Закон», ООО «Севастопольский пейнтбольный клуб», ООО «Пин ЛТД», ООО «Апрельская, 5», ООО «Примечание»), имеющие производный характер от основного договора аренды, также прекратили свое действие 01.01.2016.

Как установлено при проведении процессуальной проверки, 01 декабря 2016 между обществом с ограниченной ответственностью «Тегга» (арендодатель), в лице директора Куцмуса А.В., и обществом с ограниченной ответственностью «Оникс» (арендатор), в лице директора Измаиловой У.М., был заключен договор аренды нежилых помещений, согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду (во временное пользование) нежилые помещения общей площадью 792,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3.

Указанный договор аренды зарегистрирован Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя 29.12.2016 под №91-91/001-91/001/198/2016-570/1.

23.01.2017 года между обществом с ограниченной ответственностью «Оникс» (заказчиком), в лице директора Измаиловой У.М., и обществом с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ»

(исполнитель), в лице генерального директора Литвиненко В.Г. был заключен договор № 23/01 об оказании охранных услуг (далее по тексту – Договор №23/01).

Согласно Договору № 23/01 заказчик поручил исполнителю охрану нежилого здания, расположенного по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, 3. Договор № 23/01 вступил в силу с момента подписания Акта о выставлении поста и действует до 15 февраля 2017 года. Акт о выставлении поста должен быть подписан не позднее 07.00 24 января 2017 года.

Будучи опрошенным, Литвиненко А.Г., являющийся генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ», показал, что около 07.00 часов 24.01.2017 года, в соответствии с договором № 23/01 от 23.01.2017 года об оказании охранных услуг, его предприятием здание, расположенное по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, было взято под охрану.

Примерно около 10.00 часов к ресторану подъехали неизвестные люди, в количестве около 30 человек, которые назвали себя представителями общественной организации «Рубеж». В ходе их разговора, они попросили его освободить помещение здания по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, сказав, что сотрудники общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ», находятся около здания незаконно. Он объяснил, что сотрудники ООО «Охранное предприятие «БЕРКУТ» осуществляют охрану объекта по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, законно, на основании договора № 23/01 об оказании охранных услуг, заключенного 23.01.2017 года с арендатором помещения – обществом с ограниченной ответственностью «Оникс».

Показания Литвиненко В.Г. были подтверждены показаниями заместителя генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ» Самарова А.А., общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ» Скворцова Д.Л., представителя ООО «Тегга», ООО «Оникс» Водолазского И.А.

Таким образом, общество с ограниченной ответственностью «Оникс», то есть арендатор здания, расположенного по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3, правомерно поручило обществу с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ», охрану арендуемого имущества. Сотрудники общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ» правомерно осуществляли охрану здания по адресу: г. Севастополь, Исторический бульвар, д. 3.

В связи с изложенным, сотрудниками общества с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БЕРКУТ» не были совершены какие-либо действия, выразившиеся в самовольном, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом порядку, правомерность которых оспаривается организацией или гражданином, совершенное с применением насилия или с угрозой его применения.

Таким образом, отсутствует событие деяния, предусмотренного ч.2 ст. 330 УК РФ, а именно: самоуправство в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., совершенное с применением насилия или с угрозой его применения.

В связи с изложенным, отсутствует событие преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 330 УК РФ, а именно: самоуправство в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., совершенное с применением насилия или с угрозой его применения.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК РФ уголовное дело не может быть возбуждено, в связи со следующим основанием: отсутствие события преступления.

На основании ч. 1 ст. 148 УПК РФ при отсутствии основания для возбуждения уголовного дела руководитель следственного органа, следователь, орган дознания или дознаватель выносит постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Принимая во внимание, что в материалах проверки отсутствует основание для возбуждения уголовного дела по факту самоуправства в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., по признакам преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 330 УК РФ, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 24, ст.ст. 41, 140, 144-145, 148 УПК РФ,

П О С Т А Н О В И Л :

1. Отказать в возбуждении уголовного дела по факту самоуправства в отношении имущества ООО «Остров Крым», индивидуального предпринимателя Богданова М.О., совершенное с применением насилия или с угрозой его применения, по признакам преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 330 УК Российской Федерации, вследствие отсутствия события преступления (п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК Российской Федерации).

2. Копии настоящего постановления направить заявителям Богданову М.О., Литвиненко В.Г., Самарову В.А., Водолазскому И.А., прокурору Ленинского района города Севастополя, а также иным заинтересованным лицам.

Настоящее постановление может быть обжаловано прокурору Ленинского района города Севастополя либо в суд в порядке, установленном главой 16 УПК Российской Федерации.

**Дознаватель ООД УМВД
России по г. Севастополю
майор полиции**



А.В. Румянцева