



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Воронеж

Дело № А14-11602/2016

«14» февраля 2017г.

Резолютивная часть решения объявлена 7 декабря 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 14 февраля 2017 года

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Есаковой М.С.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Авериной
Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску администрации городского
округа город Воронеж (ОГРН 1023601575733, ИНН 3650002882), г. Воронеж

к Воронежскому региональному отделению Общероссийской общественной
организации «Российская инженерная академия» (ОГРН 1023600006737, ИНН
3664046880), г. Воронеж

о расторжении договора № 159/1 – бп от 08.11.2012 и выселении из части нежилого
здания

при участии в заседании:

от истца: Иноземцевой Юлии Викторовны - представителя по доверенности от
30.12.2015 № 8/2016, паспорт,

от ответчика: не явился, о времени и месте заседания надлежаще извещен,

у с т а н о в и л:

администрация городского округа город Воронеж (далее по тексту – истец по
делу) обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением к Воронежскому
региональному отделению общероссийской общественной организации «Российская
инженерная академия» (далее по тексту – ВРО ООО «РИА», ответчик по делу) о
расторжении договора № 159/1 – бп от 08.11.2012 и выселении из части нежилого
здания.

ВРО ООО «РИА» о времени и месте рассмотрения дела надлежаще извещено, явку представителя в судебное заседание не обеспечило.

На основании статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дело рассматривалось в отсутствие ответчика.

Представитель истца поддержал исковые требования.

В судебном заседании 30.11.2016 в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 07.12.2016.

Из материалов дела следует, что 08.11.2012 между администрацией городского округа город Воронеж (ссудодатель) и ВРО ООО «РИА» (ссудополучатель) заключен договор «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1-бп, согласно которому ссудодатель предоставляет, а ссудополучатель получает в безвозмездное пользование без права распоряжения часть здания, расположенного по адрес: г.Воронеж, ул. Никитинская, дом 50 В, общей площадью 645,5 кв.м. под размещение организации (пункт 1.1. договора).

Актом приема-передачи основных средств имущество было передано ответчику.

Согласно пункту 1.2. договора срок действия договора определен сторонами с 08.11.2012 по 07.11.2022.

В соответствии с абзацем 5 пункта 3.2. договора ссудополучатель обязуется использовать переданное имущество по целевому назначению.

Пунктом 3.1. договора стороны определили, что ссудополучатель вправе: владеть и пользоваться переданным имуществом в соответствии с договором, использовать переданное имущество для выполнения своих задач, согласно Устава и настоящего договора.

В силу пункта 3.3. договора ссудополучатель не вправе ставить в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться имуществом, переданным ей в безвозмездное временное владение без согласия ссудодателя.

Актом проверки муниципального имущества от 17.04.2015 Управлением имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж было установлено незаконное использование помещений в здании третьими лицами, а именно: организацией по управлению эксплуатацией жилого фонда ООО «ЖИЛЭКС», туристическим агентством ООО «City Travel», организацией по ремонту компьютеров и ноутбуков «Авалон», антикризисным консультантом «Hskalat», информационно-аналитическим изданием «Insider».

Письмом №3695586 от 22.04.2015 управление имущественных и земельных

отношений уведомило ответчика о том, что часть здания, общей площадью 645,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Воронеж, ул. Никитинская, д.50 «в» используется им не по целевому назначению, в здании располагаются третьи лица, занимающиеся деятельностью, приносящий доход.

07.05.2015 МКУ «ГЦМИ» была проведена выездная проверка фактического использования части здания, общей площадью 645,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Никитинская, д.50 «в». В ходе проверки установлено, что в части помещения располагаются третьи лица, занимающиеся коммерческой деятельностью, а именно: ООО «Сити Травел», ООО «ЖИЛЭКС», «Авалон», «Инсайдер», «Эскалат».

25.06.2015 была проведена проверка и составлен акт инвентаризации объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Никитинская, 50 «в». В ходе инвентаризации было выявлено, что фактически часть нежилого здания используется не по целевому назначению, в помещениях располагаются третьи лица, занимающиеся коммерческой деятельностью - ООО «ЖИЛЭКС», компьютерный салон «Авалон», ООО «Инсайдер», антиколлекторское агентство «Эскалат», ООО РНК «МедиаИринт». Председатель ВРО ООО «Российская инженерная академия» Мордасов А.Г. присутствовал при проведении проверки, однако затруднился пояснить факт нахождения указанных выше организаций в здании.

Письмом №4225300 от 19.08.2015 глава городского округа город Воронеж обратился в прокуратуру города Воронежа с просьбой принять меры прокурорского реагирования в отношении лиц, незаконно использующих муниципальное имущество.

Прокуратурой города Воронежа было установлено, что ВРО ООО «РИА» в нарушение статей 689, 698 Гражданского кодекса РФ без согласия собственника муниципального имущества заключены договоры совместной деятельности с ООО «Сити Травел», ООО «ЖИЛЭКС» и другими хозяйствующими субъектами.

В адрес представителя общественной организации было вынесено представление от 31.08.2015 №2-2-2015 об устранении нарушений законодательства об использовании муниципального имущества.

В письме от 02.10.2015 председатель общественной организации Мордасов Л.Г. сообщил, что часть организаций покинула здание, а часть в силу различных организационных мероприятий еще не успела освободить здание, однако ВРО ООО «РИА» предпринимает энергичные действия по исполнению представления.

13.11.2015 и 28.12.2015 МКУ «ГЦМИ» были проведены проверки и составлены акты инвентаризации объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул. Никитинская, 50 «в».

В ходе инвентаризаций было выявлено, что фактически часть нежилого здания продолжает использоваться не по целевому назначению, в помещениях располагаются третьи лица, занимающиеся коммерческой деятельностью - ООО «ЖИЛЭКС», компьютерный салон «Авалон», ООО «Инсайдер».

25.05.2016 Администрацией города Воронеж вновь была проведена проверка и составлен акт инвентаризации объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул. Никитинская, 50 «в». В ходе инвентаризации было выявлено, что сотрудники ВРО ООО «РИА» отсутствовали, большая часть помещений закрыта и не используется, а оставшаяся часть фактически используется не по целевому назначению, в помещениях располагаются третьи лица, занимающиеся коммерческой деятельностью - компьютерный салон «Авалон», ООО «Инсайдер», а также помещение поз. 5 (кабинет №3) используется лицом, реквизиты которого установить было не возможно.

23.06.2016 в адрес ВРО ООО «РИА» было направлено письмо №5841233 с просьбой устранить в срок до 04.07.2016 нарушения пункта 3.3 договора.

06.07.2016 была проведена очередная проверка и составлен акт инвентаризации объекта недвижимости, в котором установлено, что нарушения, указанные в письме №5841233 от 23.06.2016 ответчиком устранены не были, в связи с чем Управлением имущественных и земельных отношений 14.07.2016 в адрес ВРО ООО «РИА» было направлено письмо №5969555 с приложением дополнительного соглашения о расторжении договора «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1- бп от 08.11.2012., с целью их подписания ответчиком.

Письмо с приложением дополнительного соглашения о расторжении договора «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1- би от 08.11.2012 направлено по юридическому адресу ВРО ООО «РИА», однако оставлено последним без удовлетворения.

Ссылаясь на неисполнение ответчиком своих обязательств по договору аренды, истец обратился в суд с настоящим иском.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Отношения сторон урегулированы договором безвозмездного пользования (ст.ст. 689-691 ГК РФ).

Согласно статье 689 Гражданского кодекса РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В силу части 1 статьи 698 Гражданского кодекса РФ ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель: использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи; не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию; существенно ухудшает состояние вещи; без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Пунктом 2.2. договора стороны также условились, что ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель использует имущество не в соответствии с договором или назначением, не выполняет обязательств по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию, существенно ухудшает состояние имущества, без согласия ссудодателя передаст имущество третьему лицу, при нарушении иных существенных условий настоящего договора.

Согласно пункту 6.3. договора «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1-бп от 08.11.2012 при неисполнении или при ненадлежащем исполнении ссудополучателем обязанностей по настоящему договору, договор может быть расторгнут либо по соглашению сторон, либо в порядке

арбитражного судопроизводства.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений. При этом каждому лицу, участвующему в деле, в том числе, гарантируется право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (согласно части 2 статьи 9 АПК РФ).

В силу пункта 3.1 статьей 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Факт существенного нарушения ответчиком условий договора безвозмездного пользования подтвержден материалами дела.

Досудебный порядок расторжения договора аренды истцом соблюден.

ВРО ООО «РИА» не представило суду доказательства, опровергающие доводы и доказательства администрации городского округа город Воронеж.

При этом судом учтено, что ответчик не обеспечил получение корреспонденции по известному суду и отраженному в едином государственном реестре юридических лиц адресу регистрации и не воспользовался своим процессуальным правом на участие в судебных заседаниях 06.10.2016 и 30.11.2016 с перерывом 07.12.2016 и представление доказательств в обоснование своей позиции по делу, возражений против требований администрации городского округа город Воронеж не заявил, каких-либо заявлений, ходатайств в суд не направил.

При таких обстоятельствах исковые требования о расторжении с ВРО ООО «РИА» договора «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1-бп от 08.11.2012, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул.Никитинская, 50 в, являются правомерными и подлежат удовлетворению.

Пунктом 6.4 договора предусмотрено, что при прекращении действия договора в связи с истечением его срока или в случае досрочного расторжения данного договора организация обязана передать вверенное ей имущество по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

Доказательства возврата ВРО ООО «РИА» спорного имущества в материалах дела отсутствуют, ответчик таких доказательств суду не представил.

С учетом изложенного, требования истца о выселении ответчика из занимаемой части здания, общей площадью 645,5 кв.м., по адресу: г. Воронеж, ул. Никитинская, 50 «в» также являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

В силу части статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Учитывая, что заявитель в силу статьи 333.37 Налогового кодекса РФ освобожден от ее уплаты, расходы по госпошлине в сумме 12 000 руб. подлежат взысканию с ответчика в доход федерального бюджета РФ.

На основании материалов дела, руководствуясь статьями 8,309,310, Гражданского кодекса РФ, статьями 4,7-11,13,16,65,110,156,167-170 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Расторгнуть договор «О передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование» №159/1-бп от 08.11.2012, заключенный между Администрацией городского округа город Воронеж и Воронежским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Российская инженерная академия».

Выселить Воронежское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Российская инженерная академия» из части нежилого здания, общей площадью 645,5 кв.м., расположенного по адресу: г.Воронеж, ул.Никитинская, д.50 «в».

Взыскать с Воронежского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Российская инженерная академия» (г.Воронеж, запись в ЕГРЮЛ внесена МИФНС России №12 по Воронежской области 03.04.2009 за ОГРН 1093668012570, ИНН 3628014385) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 12 000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия и Арбитражный суд Центрального округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

М.С.Есакова