



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-40503/2016-ГК**

г. Москва  
«05» октября 2016 года

№А40-29976/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 28.09.2016г.  
Полный текст постановления изготовлен 05.10.2016г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
Председательствующего судьи Панкратовой Н.И.,  
судей Лящевского И.С., Барановской Е.Н.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Бутыревой К.Ф.  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Департамента городского имущества города Москвы  
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 23 июня 2016 года,  
по делу № А40-29976/16, принятое судьей Сизовой О.В.,  
по иску ООО «Дизайн.Оригинал.Материалс.» (ОГРН 1037700027530, ИНН  
7705414229)

к Департаменту городского имущества города Москвы  
(ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423)

о признании незаконным отказа в предоставлении ООО «Д.О.М.» государственной  
услуги «Выдача дополнительного соглашения о внесении изменений в договор  
аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы, за  
исключением земельных участков и объектов жилищного фонда» от 25 января 2016г.;  
о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения  
№04-674/03 от 09 сентября 2003 года в части продления срока его действия и обязать  
Департамент городского имущества города Москвы устранить допущенные  
нарушения прав и законных интересов ООО «Д.О.М.»,

при участии в судебном заседании:

от истца: Шленков А.Г. – ген.директор (протокол №6 от 01.06.2016г.),

от ответчика: Бускин А.А. (по доверенности от 07.12.2015г.)

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Дизайн.Оригинал.Материалс.»  
обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Департаменту  
городского имущества города Москвы о признании незаконным отказ о  
предоставлении ООО «Д.О.М.» (ОГРН: 1037700027530, ИНН: 7705414229)

государственной услуги «Выдача дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы, за исключением земельных участков и объектов жилищного фонда» от 25 января 2016 года о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения №04-674/03 от 09 сентября 2003 года в части продления срока его действия и обязанности Департамента городского имущества города Москвы устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО «Д.О.М.».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.06.2016г. заявление ООО «Дизайн.Оригинал.Материалс.» удовлетворено.

При этом суд исходил из несоответствия действий ответчика и отказа в предоставлении государственной услуги о выдаче дополнительного соглашения действующему законодательству.

Не согласившись с решением от 23.06.2016г., Департамент городского имущества города Москвы обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

В обоснование жалобы заявитель ссылается на то, что суд не дал надлежащей оценки доводу ответчика о расторжении договора аренды с 10.09.2015г., о нецелевом использовании истцом переданных в аренду помещений и производства в помещениях перепланировки.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель Департамента городского имущества города Москвы доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме, просил решение отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления в полном объеме.

Представитель истца возражал против доводов апелляционной жалобы по основаниям, изложенным в отзыве на нее, считает решение от 23.06.2016г. законным и обоснованным, жалобу – не подлежащей удовлетворению.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены в порядке ст. ст. 266, 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей сторон, апелляционный суд считает решение подлежащим оставлению без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Как следует из материалов дела, 09 сентября 2003 года Департамент городского имущества города Москвы (Арендодатель) и ООО «Д.О.М.» (Арендатор) заключили договор аренды нежилого помещения №04-674/03, расположенного по адресу: г.Москва, пос. Акулово, дом 24, срок действия которого, в соответствии с пунктом 1 дополнительного соглашения к нему, истекает 14.02.2016 года.

На основании подпункта 5.4.1 пункта 5 договора аренды нежилого помещения от 09 сентября 2003 года № 04-674/03, арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по Договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право заключить Договор на новый срок, что согласуется с требованиями статьи 621 ГК РФ, в соответствии с которой: «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».

13 января 2016 года ООО «Д.О.М.» в установленном законом порядке обратилось к Департаменту городского имущества города Москвы о предоставлении государственной услуги «Выдача дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы, за исключением земельных участков и объектов жилищного фонда» с заявкой о внесении изменений в вышеназванный договор аренды в части продления срока его действия до 14 февраля 2026 года.

25.01.2016 года ответчик в предоставлении вышеназванной государственной услуги отказал в связи с прекращением 10.09.2015 года договора аренды указанного нежилого помещения, что явилось основанием для обращения заявителя в суд с настоящим заявлением.

Статья 198 АПК РФ предусматривает право организации обратиться в арбитражный суд не только с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта государственного органа, но и с заявлением о признании незаконным решения, а также действия (бездействия) государственного и иного органа и должностных лиц, если заявитель полагает, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом под ненормативным актом понимается документ, содержащие обязательные предписания, распоряжения, влекущие юридические последствия и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходил из наличия преюдициальных судебных актов, подтверждающих незаконность отказа в предоставлении государственной услуги по выдаче дополнительного соглашения к договору аренды.

Так, решением Арбитражного суда г. Москвы от 22 декабря 2010 года по делу №А40-53398/10-23-444, с участием тех же лиц и в отношении того же объекта, установлено, что в рамках действующего договора аренды, цель его назначения – торговая деятельность и бытовое обслуживание, которые выполняются ООО «Д.О.М.» в соответствии с полученными согласованиями с заинтересованными организациями (Роспотребнадзор, МЧС, ДПР и У города Москвы) и в силу п.2 ст.69 АПК РФ является обстоятельством, не требующим доказательства.

Кроме того, решением Арбитражного суда г. Москвы от 30 сентября 2011 года по делу №А40-45924/11-121-335, вступившим в законную силу, признан незаконным отказ Департамента имущества г. Москвы в согласовании проведения перепланировки и перепрофилирования вышеназванного объекта с обязанием последнего устранить допущенные нарушения прав и законных интересов истца - ООО «Д.О.М.».

Поскольку ООО «Д.О.М.» не нарушало условий договора аренды от 09 сентября 2003 года № 04-674/03 и дополнительного соглашения к нему от 01.09.2003 года, в связи с чем отказ ответчика от заключения договора аренды нежилого помещения на новый срок правомерно признан судом незаконным и необоснованным и нарушающим право истца на продление срока договора аренды.

Доводы Департамента городского имущества города Москвы о расторжении договора аренды с 10.09.2015г. подлежат отклонению, поскольку Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.08.2016г. по делу № А40-197821/15 одностороннее расторжение договора аренды от 09 сентября 2003 года № 04-674/03 нежилого помещения общей площадью 493,9 кв.м. по адресу: г.Москва, пос. Акулово, д.24, заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью « «Дизайн.Оригинал.Материалс.» ,

произведенное уведомлением о расторжении договора аренды от 04.08.2015 года признано незаконным.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и у судебной коллегии не имеется оснований для их переоценки.

Выводы суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено, а потому апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. ст. 176, 266-268, п. 1 ст. 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 23 июня 2016 года, по делу № А40-29976/16 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

Н.И.Панкратова

Судьи

И.С. Лящевский

Е.Н. Барановская

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.