

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**г. Москва
23 июня 2016 года

Дело № А40-29976/2016-84-255

**Резолютивная часть объявлена 24 мая 2016 года
Полный текст решения изготовлен 23 июня 2016 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Сизовой О.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бабенской Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по заявлению: ООО «Дизайн.Оригинал.Материалс.»

к ответчикам/заинтересованным лицам: 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 обязать Департамент городского имущества города Москвы устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО «Д.О.М.»,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Гуменский А.В. (паспорт, дов. от 05.10.2015г.), Шленков А. Г. (паспорт, протокол №5 от 27.06.2011г.),

от ответчика: не явился, извещен,

УСТАНОВИЛ:

В судебном заседании с 17.05.2016 г. по 24.05.2016 г. объявлялся перерыв, о чем имеется запись в протоколе судебного заседания.

ООО «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 обязать Департамент городского имущества города Москвы устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО «Д.О.М.».

Заявитель в судебное заседание явился, поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении со ссылкой на незаконность и необоснованность оспариваемого решения.

Представители ответчика, надлежащим образом уведомленный о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, в порядке ст. 123, ч. 3 ст. 156 АПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, выслушав доводы представителей явившихся в судебное заседание сторон, арбитражный суд установил, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Суд установил, что срок на обжалование ненормативных актов, установленный п. 4 ст. 198 АПК РФ заявителем пропущен, при этом, суд считает возможным восстановить указанный срок по основаниям изложенным в письменном ходатайстве.

Согласно ст.198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, 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.

Таким образом, процессуальный закон устанавливает наличие одновременно двух обстоятельств, а именно, не соответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов организаций в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц.

Согласно ст.13 ГК РФ ненормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина, может быть признан судом недействительным.

Согласно п.1 Постановления Пленума ВС РФ от 01.07.1996 г. № 6 и Пленума ВАС РФ № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» если суд установит, что оспариваемый акт не соответствует закону или иным правовым актам и ограничивает гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, то в соответствии со статьей 13 ГК он может признать такой акт недействительным.

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.

Не согласившись с вынесенным отказом, заявитель обратился в суд с настоящим заявлением.

В обосновании своей правовой позиции ответчик ссылался на следующие обстоятельства.

В результате проведенного 23.06.2015 осмотра арендуемых ООО «Д.О.М.» помещений ответчиком выявлено использование нежилых помещений не по целевому назначению - под магазин, сауну, бассейн, что является нарушением пункта 1.3 договора, а также выявлена перепланировка (переустройство) без разрешения арендодателя.

Руководствуясь пунктом 8.2 и пунктом 3.3 договора, пунктом 1 ст. 450, пунктами 1 и 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ Департамент 04.08.2015 (исх. ДГИ-И-35507/15) уведомил ООО «Д.О.М.» о прекращении договора аренды от 09.09.2003 № 04-00674/03. Уведомление вступило в законную силу 10.09.2015.

12.11.2015 Управлением Росреестра по Москве в Единый государственный реестр прав внесена запись о расторжении договора аренды от 09.09.2003 № 04-00674/03.

Уведомление о расторжении договора аренды в установленном законом порядке не оспаривалось.

Таким образом, по мнению ответчика, основания для внесения изменений в договор аренды от 09.09.2003 № 04-00674/03 в части продления срока его действия отсутствуют, поскольку договор в настоящее время расторгнут.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходил из следующих обстоятельств.

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 обязательством последнего устранить допущенные нарушения прав и законных интересов истца - ООО «Д.О.М.».

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 является незаконным и необоснованным и нарушает право истца на продление срока

действия использования арендуемого имущества для осуществления им предпринимательской деятельности.

Данная позиция подтверждена арбитражной практикой, в том числе решением Арбитражного суда города Москвы от 19.06.2015 по делу № А40-175096/2014, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 сентября 2015 г. № 09АП-36020/2015-ГК, постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12 февраля 2016 г. по делу № А40-175096/2014.

Таким образом, отказ департамента в оказании упомянутой государственной услуги не соответствует положениям регламента, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 N 199-ПП, положениям статей 607, 611, 612, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, возлагая тем самым на общество бремя дополнительных расходов и создавая препятствия в осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно [ч. 1 ст. 4](#) Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим [Кодексом](#).

Следовательно, предъявление любого иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

В настоящем случае, принимая во внимание вышеизложенное, права и охраняемые законом интересы заявителя оспариваемым бездействием признаются нарушенными.

Таким образом, совокупность условий, необходимых для удовлетворения заявленных требований, в данном случае установлена.

В силу ст. 13 ГК РФ, ч. 1 ст. 198, ч. 2 ст. 201 АПК РФ, п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» основанием для принятия решения суда о признании оспариваемого ненормативного акта недействительным, решения или действия незаконным являются одновременно как их несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В силу ч. 2 ст. 201 АПК РФ Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Учитывая изложенное, требования заявителя подлежат удовлетворению ввиду наличия оснований, предусмотренных ч. 2 ст. 201 АПК РФ.

На основании изложенного, требования заявителя подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по государственной пошлине относятся ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 75, 167-170, 176, 180, 181, 197-201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Проверив на соответствие действующему законодательству, признать незаконным отказ Департамента городского имущества города Москвы, оформленные письмом от 25.01.2016 г. №33-5-1978/16(0)1 о 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» о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения № 04-6745/03 от 09.09.2003 г. в части продления срока действия договора.

Обязать Департамент городского имущества города Москвы в течение месяца со дня вступления в законную силу решения арбитражного суда восстановить нарушенные права заявителя в установленном законом порядке.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу ООО «Д.О.М.» уплаченную госпошину в сумме 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья:

О.В. Сизова