|  |
| --- |
| исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **« 6 » июля 2021 года** | | | | | | | дело № **\_\_\_366/21-12\_\_\_** | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление муниципального унитарного предприятия «ГорИмущество» (г. Бендеры, ул. Суворова, д. 26) к индивидуальному предпринимателю Рудковскому Игорю Владимировичу (г. Бендеры, ул. Калинина, д. 72) о взыскании задолженности и процентов, при участии представителя истца – Мельгаф В.А. по доверенности от 23 июня 2021 года в отсутствие ответчика, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания,

при разъяснении сторонам их процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, и при отсутствии отводов составу суда

**У С Т А Н О В И Л:**

муниципальное унитарное предприятие «ГорИмущество» (далее – истец, МУП «ГорИмущество») обратилось в Арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании задолженности и процентов.

Определением Арбитражного суда от 3 июня 2021 года по делу № 366/21-12 исковое заявление муниципального унитарного предприятия «ГорИмущество» оставлено без движения ввиду несоблюдения истцом требований статьи 91 и 93 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики. После устранения истцом недостатков искового заявления, определением Арбитражного суда от 21 июня 2021 года указанное исковое заявление принято к производству.

В состоявшемся 6 июля 2021 года судебном заседании, проверяя в порядке статьи 104 АПК ПМР явку лиц, участвующих в деле, суд установил отсутствие ответчика.

При этом в материалах дела имеется почтовое уведомление № 5/197 от 21 июня 2021 года, подтверждающее направление Рудковскому И.В. определения суда о принятии искового заявления к производству.

Следуя положениям пункта 2 статьи 108 АПК ПМР, Арбитражный суд не усмотрел препятствий для рассмотрения дела в отсутствие Рудковского И.В.

Окончательно дело рассмотрено в судебном заседании 6 июля 2021 года, в котором оглашена резолютивная часть судебного решения. Полный текст судебного решения изготовлен 12 июля 2021 года.

**Муниципальное унитарное предприятие «ГорИмущество»** в обоснование искового заявления приводит следующие доводы.

В соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества № 8 от «13» марта 2019 г. МУП «ГорИмущество» предоставил ИП Рудковскому И.В. в аренду отдельные помещения 3-го этажа здания по адресу: г. Бендеры, ул. Суворова 26, общей площадью 180,8 кв.м, а «Ответчик» обязался производить не позднее 30-го числа расчетного месяца арендную плату (согласно п.3.1. Договора), а также оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные платежи в этот же срок (п.3.4. Договора).

Согласно статье 326 Гражданского кодекса ПМР обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона.

30.09.2019 года между ответчиком и истцом было заключено соглашение о расторжении договора аренды муниципального имущества № 8 от «13» марта 2019 г. (далее по тексту «Соглашение»). В соответствии с пунктом 3 Соглашения ответчик признал задолженность в размере 8967,47 рублей ПМР и обязался ее погасить в срок до 31.03.2020 года.

В счет погашения вышеуказанной задолженности Ответчик перечислил 900,00 (девятьсот) рублей ПМР в период с 15.10.2019 года по 18.01.2020 года.

После чего по состоянию на 25 мая 2021 года задолженность Ответчика составила 8 067,47 рублей, срок уплаты которой истек 31.03.2020 года, согласно п. 3. Просрочка составляет 419 дней.

Согласно статье 412 Гражданского кодекса ПМР, за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

Всего задолженность Ответчика и проценты по ст. 412 ГК ПМР, составляют в сумме 8 724,74 руб. ПМР.

**Ответчик Рудковский И.В.**  правом на предоставление отзыва на исковое заявление не воспользовался, в судебное заседание не явился, позицию относительно предъявленных требований не выразил.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела и заслушав пояснения представителя истца, приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению. При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

Истцом в обоснование искового заявления указывается, что между истцом и ответчиком заключен Договор аренды муниципального имущества № 8 от 13 марта 2019 г. Указанный довод Арбитражный суд признает обоснованным и подтвержденным материалами дела. Так, в материалы дела представлена копия Договора аренды муниципального имущества № 8 от 13 марта 2019 г года (далее – договор, согласно которого МУП «ГорИмущество» предоставил Рудковскому И.В. в аренду отдельные помещения 3-го этажа здания по адресу: г. Бендеры, ул. Суворова 26, общей площадью 180,8 кв.м.

Арбитражный суд приходит к выводу о том, что указанный договор подпадает под признаки договора аренды, правовой регламентации которого посвящена глава 34 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР).

В соответствии со статьей 624 ГК ПМР по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Приведенная норма права свидетельствует о том, что единственным существенным условием договора аренды является условие об объекте арендных отношений. В договоре аренды должны быть в обязательном порядке приведены все данные, позволяющие определенно (однозначно) установить имущество, которое должно быть передано арендатору в качестве объекта аренды.

По условиям представленного в материалы дела договора истец передает, а ответчик принимает в аренду имущество, находящееся по адресу: г. Бендеры, ул. Суворова, д.26, а именно часть здания литер А, отдельные помещения 3 –го этажа, общая площадь которых 180, 8 кв.м. (пункт 1.1 Договора). Приведенная формулировка позволяет констатировать, что сторонами согласовано существенное условие договора аренды, а именно объект аренды, в связи с чем договор признается заключенным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 442 ГК ПМР договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Ввиду чего Арбитражный суд констатирует, что обязанности по договору подлежат исполнению сторонами договора.

В силу пунктов 1.1 и 2.1.1 договора на МУП «ГорИмущество» возложена обязанность предоставить Рудковскому И.В. объект имущества по акту приема передачи.

Из материалов дела усматривается, что факт исполнения возложенных по договору на истца обязанностей подтверждается Актом приема – передачи, являющимся приложением № 1 к договору от 13 марта 2019 года № 8. Представленный акт подписан представителями истца и ответчика, а также скреплен печатью истца.

Оценивая представленные истцом доказательства, Арбитражный суд признает перечисленные выше доказательства, достаточными, подтверждающими факт исполнения обязанности арендодателя по передаче имущества истцом – МУП «ГорИмущество» и факт исполнения арендатором – Рудковским И.В. обязанности по приемке объекта аренды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 633 ГК ПМР арендатор обязан своевременно вносить плату за наем имущества (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы (платы за наем имущества) определяются договором.

Пунктом 3.1. договора плата за аренду объекта имущества установлена в размере 2 034,90 в месяц. Кроме того пунктом 3.4 договора определено, что кроме арендной платы арендатор оплачивает стоимость коммунальных услуг и эксплуатационные расходы. Перечисление арендных платежей производиться арендатором ежемесячно не позднее 30 числа расчетного месяца. Таким образом, Арбитражный суд приходит к выводу о согласовании сторонами порядка оплаты за пользование объектом аренды, который и должен был соблюдаться Рудковским И.В. в целях исполнения обязанностей по договору.

Соглашением о досрочном расторжении договора аренды муниципального имущества №8 от 13 марта 2019 года стороны договорились расторгнуть указанный договор с 30 сентября 2019 года. Копия указанного соглашения представлена в материалы дела.

Пунктом 3 соглашения о расторжении договора зафиксировано, что арендатор признает задолженность перед арендодателем в размере 8 967,47 рублей и обязуется погасить данную задолженность до 31 марта 2021 года. Таким образом, Арбитражный суд признает обоснованным довод истца о том, что ответчик ненадлежащим образом исполнял обязанности по внесению арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством и условиями договора. Кроме того Арбитражный суд признает установленным факт того, что вследствие признания задолженности, с 30 сентября 2019 года у Рудковского И.В. возникла обязанность погасить образовавшуюся задолженность в срок до 31 марта 2020 года. К данному выводу Арбитражный суд приходит из содержания пункта 3 соглашения о расторжении договора, копия которого представлена в материалы дела, и статьи 326 ГК ПМР, в силу которой обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона.

Во исполнение указанной обязанности Рудковским И.В. перечислены истцу денежные суммы в размере 900 рублей, что подтверждается копиями квитанций от 15 октября 2019 года, от 24 октября 20919 года, от 15 ноября 2019 года, от 13 декабря 2019 года и от 18 января 2020 года, представленными в материалы дела. Доказательств оплаты оставшейся части задолженности не представлено Арбитражному суду. Тем самым Арбитражный суд находит обоснованным довод истца о наличии задолженности у ответчика в размере 8067,47 рублей, срок уплаты которой истек 31 марта 2020 года.

До настоящего момента указанная задолженность Рудковским И.В. не погашена. Возражений относительно доводов требований истца, а также доказательств, обосновывающих таковые, ответчиком не представлено.

В соответствии со статьей 326 ГК ПМР обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Неисполнение обязанности по внесению арендной платы признается Арбитражным судом нарушением условий договора, а также несоблюдением требований действующего гражданского законодательства.

При таких обстоятельствах требования МУП «ГорИмущество» о взыскании задолженности в размере 8 067,47 рублей являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Одновременно с требованием о взыскании долга истцом заявлено требование о взыскании с Рудковского И.В. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Статьей 412 ГК ПМР установлено, что за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, просрочки уплаты за переданные товары, выполненные работы, оказанные услуги, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Арбитражным судом установлено, что ответчиком в нарушение условий договора и требований действующего законодательства не исполнена обязанность оплате задолженности по арендной плате. В связи с чем требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами МУП «ГорИмущество» является обоснованным.

Истцом заявлено требование о взыскании с Рудковского И. В. процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 657,27 рублей. Расчет данной суммы проверен Арбитражным судом и признается достоверным.

В связи с чем требование МУП «ГорИмущество» о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами подлежит удовлетворению.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Истцом при обращении в Арбитражный суд уплачена государственная пошлина в сумме 436,24 рублей ПМР, что подтверждается платежным поручением № 1792 от 24 мая 2021 года. Так как требование МУП «ГорИмущество» подлежит удовлетворению, судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика – Рудковского И.В.

Руководствуясь статьей 84, статьями 113-116, Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования МУП «ГорИмущество» удовлетворить.

2. Взыскать с индивидуального предпринимателя Рудковского Игоря Владимировича в пользу МУП «ГорИмущество» задолженность в сумме 8 067,47 рублей.

3. Взыскать с индивидуального предпринимателя Рудковского Игоря Владимировича в пользу МУП «ГорИмущество» проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 657,27 рублей.

4. Взыскать с индивидуального предпринимателя Рудковского Игоря Владимировича в пользу МУП «ГорИмущество» расходы по уплаченной государственной пошлине в размере 436,24 рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики И.П. Григорашенко**