

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](http://www.arbitr.gospmr.org)

---

### ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### Р Е Ш Е Н И Е

31 января 2022 года

Дело № 918/21-09

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Шевченко А. А., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница (г. Рыбница, пр. Победы, 4), муниципального учреждения «Рыбницкое управление народного образования» (г.Рыбница, ул.Кирова, 136) к индивидуальному предпринимателю Вербной Людмиле Александровне (г. Рыбница, ул. Мира, 44/1) о взыскании денежных средств по договору аренды при участии представителя истца – Белогорцевой О. Ю. по доверенности от 11 января 2021 года № 01-33/1, в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле, надлежаще извещенных о дате и месте рассмотрения дела,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

### У С Т А Н О В И Л:

определением от 11 января 2022 года к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд) принято исковое заявление Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница к индивидуальному предпринимателю Вербной Людмиле Александровне о взыскании денежных средств по договору аренды, назначенное к слушанию на 26 января 2022 года, в котором был объявлен перерыв в судебном заседании до 31 января 2022 года.

В состоявшемся в назначенное время судебном заседании дело № 918/21-09 рассмотрено по существу и оглашена резолютивная часть решения.

Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилось в Арбитражный суд ПМР по основаниям, указанным в соответствующем заявлении.

ИП Вербная Л. А. отзыва по вышеобозначенному исковому заявлению не представило, представителей в судебное заседание не направила.

**Арбитражный суд**, заслушав представителей сторон, изучив и оценив в соответствии со статьей 51 АПК ПМР имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований ввиду следующего.

Между государственной администрацией Рыбницкого района и г. Рыбница, Муниципальным учреждением «Рыбницкое управление народного образования» и индивидуальным предпринимателем Вербной Людмилой Александровной «Арендатор» заключен договор аренды муниципального имущества №15 от 20 августа 2020 года, согласно которому «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество состоящее из помещения №1, 2, 3 в здании склада лит.А, общей площадью 43,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Рыбница, ул. Шевченко, 7.

В соответствии с пунктом 2.1. вышеуказанного договора, договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие между сторонами с 01 сентября 2020 года и действует по 31 июля 2021 года. На основании пункта 3.5 настоящего договора, «Арендатор» уплачивает ежемесячную плату в размере 1627,39 (одна тысяча шестьсот двадцать семь рублей тридцать девять копеек) ПМР, согласно расчета, являющегося неотъемлемой частью договора в срок до 25 числа, следующего за отчетным, перечисляемого на счета, определенные в действующим законодательством ПМР. На основании пункта 1.3 дополнительного соглашения №1 от 03 ноября 2020 года к договору аренды муниципального имущества №15 от 20 августа 2020 года за арендованное имущество «Арендатор» уплачивает ежемесячную плату в размере 1296,65 (одна тысяча двести девяносто шесть рублей шестьдесят пять копеек) ПМР.

Согласно пункту 3.6. договора оплата арендной платы за пользование объектом аренды производится ежемесячно до 25 числа текущего месяца за предыдущий месяц в рублях ПМР в размере 50% в доход местного бюджета.

На основании соглашения от 09 июня 2021 года о досрочном расторжении договора аренды муниципального имущества №15 от 20 августа 2021 года стороны приняли решение о досрочном расторжении заключенного договора аренды.

Согласно информации МУ «Рыбницкое УНО» (от 01 июня 2021 года вх. №4127) по состоянию на 01 июня 2021 года задолженность по договору аренды муниципального имущества №15 от 20 августа 2020 года составляет 12854,00 (двенадцать тысяч восемьсот пятьдесят четыре) рубля ПМР, из них 5186,60 (пять тысяч сто восемьдесят шесть рублей шестьдесят копеек) ПМР – арендная плата и 7454,10 (семь тысяч четыреста пятьдесят четыре рубля десять копеек) ПМР – компенсация коммунальных платежей, также пеня на сумму 213,30 (двести тринадцать рублей тридцать копеек) ПМР.

19 июля 2021 года исх. №01-16/3187 государственной администрацией Рыбницкого района и г. Рыбницы в адрес ИП Вербной Л.А. была направлена Претензия с требованием возвратить денежные средства в сумме 12854,00 (двенадцать тысяч восемьсот пятьдесят четыре) рубля ПМР.

Согласно информации МУ «Рыбницкое УНО» (от 10.09.2021г. исх. №01-13/1978 по состоянию на 01 сентября 2021 года задолженность по договору аренды муниципального имущества №15 от 20 августа 2020 года составляет 13298,78 (тринадцать тысяч двести девяносто восемь рублей семьдесят восемь копеек) ПМР.

Нарушение ответчиком условий договора аренды в значительной степени лишает истца того, на что он вправе был рассчитывать при заключении договора аренды.

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

В соответствии со статьей 327 ГК ПМР односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 331 ГК ПМР, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Истцом было заявлено требование об увеличении исковых требований.

Согласно подпункту а) части второй пункта 1 статьи 8 ГК ПМР гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

На основании изложенного выше Арбитражный суд признает искомое требование о взыскании с ответчика в пользу истца и соистца денежных средств в сумме 13931,58, в том числе:

- 2593,32 ПМР в доход местного бюджета, - 2593,28 (две тысячи пятьсот девяносто три рубля двадцать восемь копеек) ПМР в доход МУ «Рыбницкое УНО»;

- 7454,10 (семь тысяч четыреста пятьдесят четыре рубля десять копеек) ПМР – компенсация коммунальных платежей;

- 1290,88 (тысяча двести девяносто рублей восемьдесят восемь копеек) ПМР – пеня по договору аренды №15 от 20 августа 2020 года., обоснованным, как по праву, так и по размеру. Следовательно, таковое подлежит удовлетворению.

Учитывая установленные выше обстоятельства, а также примененные нормы ГК ПМР, Арбитражный суд констатирует наличие у истцов права требования с ответчика пени.

Разрешая вопрос о распределении судебных расходов между лицами, участвующими в деле, Арбитражный суд исходил из статьи 78, пункта 1 статьи 84 АПК ПМР.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 1 статьи 84, статьями 113 – 116, пунктом 1 статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

#### **Р Е Ш И Л:**

1. Удовлетворить исковые требования Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница, муниципального учреждения «Рыбницкое управление народного образования».

2. Взыскать с индивидуального предпринимателя Вербной Людмилы Александровны в пользу соистцов денежные средства в сумме 13931,58 (тринадцать тысяч девятьсот тридцать один рубль пятьдесят восемь копеек) ПМР, в том числе:

- 2593,32 (две тысячи пятьсот девяносто три рубля тридцать две копейки) ПМР в доход местного бюджета на расчетный счет № 2191420377306156 в Рыбницком филиале № 2828 ЗАО «Приднестровский Сбербанк»;

- 2593,28 (две тысячи пятьсот девяносто три рубля двадцать восемь копеек) ПМР в доход МУ «Рыбницкое УНО»;

- 7454,10 (семь тысяч четыреста пятьдесят четыре рубля десять копеек) ПМР – компенсация коммунальных платежей;

- 1290,88 (тысяча двести девяносто рублей восемьдесят восемь копеек) ПМР – пеня по договору аренды №15 от 20 августа 2020 года.

3. Взыскать с индивидуального предпринимателя Вербной Людмилы Александровны в пользу соистцов государственную пошлину в сумме 657 рублей 26 копеек.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней после его принятия.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**Шевченко А. А.**