

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело Номер обезличен г.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 июня 2010 года г.Саратов

Ленинский районный суд г.Саратова

в составе председательствующего: судьи Ионовой А.Н.,

при секретаре Акимове Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Спиридонова Александра Васильевича к МУК «Централизованная библиотечная система» г. Саратова о взыскании суммы арендной платы,

УСТАНОВИЛ:

Спиридонов А.В. обратился в суд с исковым заявлением к МУК «Централизованная библиотечная система» г.Саратова, просит взыскать с ответчика в его (истца) пользу 224 000 рублей задолженности, расходы по оплате государственной пошлины в размере 5440 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 4 480 рублей.

В обоснование иска указано, что Спиридонов А.В. собственник нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Саратов, ... дом Номер обезличен, площадью 162,5 кв.м, на основании договора купли-продажи Номер обезличен от Дата обезличена года. В соответствии с договором аренды №1 от 01 января 2007 года данное нежилое помещение истцом было сдано в аренду ответчику для размещения в помещении филиала библиотеки Номер обезличен с арендной платой 32 000 рублей в месяц. Срок действия договора истек 31 января 2007 года. Переданный истцом ответчику для подписания новый договор аренды с прежними условиями и прежней арендной платой без указания каких-либо причин не был подписан ответчиком, а так же не было освобождено ответчиком принадлежащее истцу на праве собственности нежилое помещение. В результате, с 01.02.2007 года по 31.08.2007 года ответчик занимал указанное нежилое помещение под филиал библиотеки Номер обезличен, но продлевать действие договора и вносить арендную плату отказывался. Согласно п.3.3. Договора Номер обезличен от 01.01.2007 года, по окончании срока действия договора или его прекращения, арендная плата оплачивается арендатором по день фактического использования арендуемой площади. Вследствие занятия нежилого помещения филиалом библиотеки Номер обезличен и невыплате арендной платы у ответчика возникло неосновательное обогащение в сумме 224 000 рублей.

Спиридонов А.В. в судебное заседание не явился, просит рассмотреть дело в его отсутствие с участием в деле его представителя по доверенности Елисеева И.А..

С учетом мнения лиц, участвующих в деле, на основании ст. 167 ГПК РФ, суд определил, рассмотреть дело в отсутствие истца.

В судебном заседании Елисеев И.А., представляющий интересы истца, поддержал доводы искового заявления, просит взыскать с ответчика указанные в просительной части иска суммы по задолженности по арендной плате, расходам по оплате государственной пошлины в доход государства, а также по оплате услуг представителя.

Директор МУК «Централизованная библиотечная система» г.Саратова Кононенко И.М. исковые требования признает в части: о взыскании денежных средств за фактически используемое нежилое помещение за период с 18 мая 2007 года по 31 августа 2007 года, просит применить срок исковой давности к заявленным истцом требованиям ин во взыскании арендной платы за период с 01 февраля 2007 года по 15 мая 2007 года просит отказать. Представитель ответчика суду пояснила, что на период истечения срока договора аренды: на 31 января 2007 года, для нужд муниципальных учреждений договора аренды заключались по процедуре, предусмотренной нормами ФЗ от 21.07.2005 года «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». При проведении открытого конкурса по определению арендодателя нежилых помещений под библиотеки - филиалы для МУК «ЦБС г.Саратова» от 16.03 2007 года Спиридонову А.В. было отказано в рассмотрении заявки в связи с превышением стартовой цены контракта. После признания конкурса по определению арендодателя нежилых помещений несостоявшимся, МУК «ЦБС г.Саратова» не имел возможности произвести оплату арендных платежей за фактически занимаемое помещение с февраля 2007 года по 31 августа 2007 года. Общей суммой долга, подлежащей взысканию по иску Спиридонова А.В., просит признать 116 940 рублей, из которых 110 500 рублей основной долг, 1000 рублей - оплата услуг представителя и 5440 рублей - расходы по государственной пошлине.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные доказательства, суд пришел к следующему выводу.

01.01.2007 года Спиридонов А.В. заключил с МУП «Централизованная библиотечная Система» договор Номер обезличен аренды нежилого помещения по адресу: г.Саратов, ..., дом Номер обезличен, принадлежащего истцу на праве собственности.

Арендная плата в месяц, по условиям договора (п.3.1) 32 000 рублей.

Пункт 1.3 договора Номер обезличен предусматривает возможность продлить сторонами договор, начиная с 01.02.2007 года.

Однако, согласно предоставленных суду ответчиком извещения о проведении открытого конкурса № 110 по определению арендодателя нежилых помещений под библиотеки - филиалы для МУК ЦБС г.Саратова, протокола №110 - ОК - ВК вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 17 апреля 2007 года, протокола № 110-ОК-РЗ рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 19.04.2007 года, конкурс был признан несостоявшимся: Спиридонову А.В., участнику размещения заказа в допуске к участию в конкурсе отказано, поскольку цена контракта превышает начальную цену.

В связи с изложенным до 31 августа 2007 года МУП «Централизованная библиотечная Система» продолжало занимать нежилое помещение Спиридонова А.В. без договора аренды, а следовательно, и без арендной платы.

Согласно ст. 196 ГПК РФ, общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Представитель ответчика признает, что срок исковой давности пропущен, пояснил, что каких-либо уважительных причин для его восстановления не имеется, доказательств для восстановления пропущенного срока исковой давности суду не представил.

Изложенное сторонами не оспаривается.

Согласно ч.1 ст.614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно п.3.3 договора аренды № 1 от 01.01.2007 года, по окончании срока действия договора или его прекращения, арендная плата оплачивается арендатором по день фактического использования арендуемой площади.

С учетом заявления ответчика о применении срока исковой давности, а так же того, что исковое заявление подано в суд 18 мая 2010 года, с ответчика подлежит взысканию арендная плата за период с 18 мая 2007 года по 31 августа 2007 года.

Расчет задолженности таков:

Задолженность МУП «Централизованная библиотечная Система» по арендной плате за июнь, июль, август месяцы 2007 года по 32000 рублей - 96 000 рублей задолженности, за период с 18 мая по 31 мая 2007 года (за 13 дней) - 13 419 рублей 36 копеек; всего - 109 419 рублей 36 копеек. Указанную сумму необходимо взыскать с ответчика в пользу истца Спиридонова А.В..

В остальной части иска Спиридонову А.В. необходимо отказать.

На основании ст.98 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца оплаченная при подаче иска государственная пошлина в доход государства соразмерно удовлетворенной части иска: 3388 рублей 39 копеек.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ, с ответчика подлежат взысканию расходы истца на оплату услуг представителя в разумных пределах. С учетом сложности дела, количества судебных заседаний, суд считает возможным взыскать заявленную истцом сумму в полном размере, то есть, 4480 рублей.

Руководствуясь ст. ст.194, 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с МУК «Централизованная библиотечная система» г.Саратова в пользу Спиридонова Александра Васильевича 109 419 (сто девять тысяч четыреста девятнадцать) рублей 36 копеек задолженности по арендной плате, 3388 (три тысячи триста восемьдесят восемь) рублей 39 копеек расходов по оплате государственной пошлины в доход государства при подаче иска, 4480 (четыре тысячи четыреста восемьдесят) рублей расходов на оплату услуг представителя, всего 117 287 (сто семнадцать тысяч двести восемьдесят семь) рублей 75 копеек.

В остальной части иска Спиридонову Александру Васильевичу отказать.

Решение может быть обжаловано в Саратовский областной суд в течение 10 дней через Ленинский районный суд г.Саратова.

Судья: подпись.