



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

город Москва

10 июня 2015 г.

Дело № А40-205854/2014

Резолютивная часть решения объявлена 07 мая 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено 10 июня 2015 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи **Прижилова С.В.**

**(шифр судьи-181-806)**

при ведении протокола помощником судьи Заикиным А.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

**по иску** ООО "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ-СТРОИТЕЛЬСТВО" (ОГРН 1117746033602, ИНН 7730637726, адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д. 14, стр. 6, подъезд 3, дата регистрации 24.01.2011)

**к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ** (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 115054, г. Москва, Ул. Бахрушина, д. 20, дата регистрации 15.11.1991)

**о взыскании задолженности по договору аренды в размере 20 552 135,89 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 494 535,77 руб., при участии в судебном заседании представителей:**

от истца: Кунгуров А.С., доверенность от 04.12.2014

от ответчика: Деменкова Д.В., доверенность от 30.12.2014

### УСТАНОВИЛ:

ООО "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ-СТРОИТЕЛЬСТВО" (далее истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (далее ответчик) о взыскании денежных средства в размере 20 552 135,89 рублей, перечисленных истцом ответчику в виде целевого платежа для обеспечения договора аренды объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, Настасьинский пер., д. 8, стр. 1, а также процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 494 535,77 рублей.

В исковом заявлении истец также просит суд разрешить вопрос о распределении судебных расходов, понесенных им в связи рассмотрением настоящего дела – взыскать с ответчика сумму уплаченной государственной пошлины 128 233 рублей.

Представитель истца заявленные требования поддержал, просил суд удовлетворить их в полном объеме. Устно озвучил доводы, на которых основаны заявленные исковые требования.

Представитель ответчика возражал против заявленных требований, представил письменный отзыв. В порядке статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации судом приобщен к материалам дела письменный отзыв ответчика.

Суд, заслушав представителей истца, ответчика, исследовав материалы дела и оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в совокупности представленные доказательства, пришел к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

На основании постановления Правительства города Москвы от 24.01.2012 № 12-ПП «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15.08.2013 № 7061 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии по адресу: г. Москва, Настасьинский переулок, д. 8, стр.1 (ЦАО)» в Департаменте города Москвы по конкурентной политике 10.10.2013 состоялся аукцион на право заключения договора аренды на указанный объект недвижимости.

В соответствии с Протоколом аукциона № АН-95/2013-1 от 10.10.2013 года, истец был признан победителем аукциона на право заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Москва, Настасьинский пер., д.8, стр.1.

Исходя из Правил проведения аукционов или конкурсов, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, в части касающейся приобретения прав на заключение договоров аренды, а также из условий аукциона в адрес Департамента городского имущества города Москвы ООО «ИПОС» произвело целевые платежи: для обеспечения договора аренды (сумма 20 552 135,89 рублей платежное поручение №856 от 11.10.13), для платы за аренду объекта (сумма 5 170 266,32, платежное поручение №1055 от 26.11.2013).

В связи с тем, что договор аренды на вышеупомянутый объект не был заключен с ООО «ИПОС», своим письмом (№ ДГИ-И 15213/14 от 30.07.2014 г.) Департамент городского имущества города Москвы сообщил об аннулировании итогов аукциона.

Ввиду аннулирования итогов аукциона в отношении ООО «ИПОС», право на заключение договора аренды возникло у участника аукциона, заявке на участие в котором присвоен второй номер (ООО «Лидер») в соответствии с п. 97 Правил проведения аукционов и конкурсов на право заключения соответствующих договоров, утвержденных Приказом ФАС №67 от 10.02.2010.

Своим письмом (исх.№ 141 от 20.08.2014г.) ООО «ИПОС» уведомило Департамент городского имущества города Москвы о необходимости возврата перечисленных денежных средств. Данное письмо получено ответчиком 20.08.2014.

Однако, как утверждает истец, денежные средства не были перечислены ответчиком. 15.09.2014 письмом (исх.№ 150) истец вторично уведомил ответчика о необходимости возврата указанных выше сумм в связи с отсутствием возникновения договорных обязательств между сторонами, а также обязанности по обеспечению договора аренды.

В свою очередь, Департамент городского имущества города Москвы 14.10.2014 письменно сообщил ООО «ИПОС» о возврате арендной платы, перечисленной по платежному поручению от 08.10.2014 в сумме 5 170 266,32 (пять миллионов сто семьдесят тысяч двести шестьдесят шесть рублей 32 копейки), а сумма обеспечения договора аренды была удержана ответчиком с сообщением о праве истца обратиться в Арбитражный суд города Москвы.

Истец направил ответчику Претензию №1 от 23.10.2014 с требованием возвратить денежные средства, перечисленные для обеспечения незаключенного

договора аренды, в сумме 20 552 135,89 (двадцать миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи сто тридцать пять рублей 89 копеек).

Ответчик отреагировал на претензию, ссылаясь на то, что порядок возврата обеспечительного платежа законодательно не урегулирован (письмо № ДГИ-1-138830/14-1 от 11.11.2014, поступило в адрес Истца 17.11.2014), не представил доказательств в обоснование своих утверждений.

08.11.2014 из Департамента города Москвы по конкурентной политике в адрес ООО «ИПОС» поступило уведомление (исх. №77-13-1237/4 от 31.10.2014) об отказе от заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Москва, Настасьинский пер., д.8, стр.1, а также Протокол № АН- 95/2014-1-2 от 29.10.2014 об отказе заключения договора аренды на тот же объект. На основании решения Единой комиссии, в соответствии с Протоколом АН-95/2014-1-2 от 29.10.2014 договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора - ООО «Лидер».

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, суд пришел к выводу о том, что ответчики без установленных законом и условиями договора оснований удерживают перечисленную истцом сумму обеспечительного платежа и в силу пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации обязан возвратить спорную сумму истцу как задолженность, возникшую вследствие неосновательного обогащения.

Довод ответчика о том, что данный обеспечительный платеж удержан в виде штрафа в связи с тем, что истец не заключил договор аренды, судом отклоняется ввиду его несостоятельности, так как из материалов дела усматривается, что помимо вышеуказанных денежных средств истцом ответчику также был перечислен задаток в размере 13 621 962,48 рублей (платежное поручение от 27.09.2013 № 787), который являлся доказательством заключения истцом договора аренды. В связи с тем, что договор аренды заключен не был задаток остался у ответчика.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, 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.

Проценты за пользование чужими денежными средствами являются мерой гражданско-правовой ответственности за противоправное (незаконное) пользование чужими денежными средствами, ставшее следствием их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица.

Основанием ответственности по денежному обязательству является сам факт нарушения этого обязательства, выражающийся в невозврате соответствующих денежных средств в срок.

При этом, согласно пункту 26 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ № 13 и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14 от 08.10.1998, проценты за пользование чужими средствами подлежат начислению на сумму неосновательного денежного обогащения лишь с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств, т.е. принимается во внимание субъективная сторона противоправного деяния.

Таким образом на основании статей 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, должник, может доказывать, что он не знал и не должен был знать о неосновательности своего пользования чужими денежными

средствами (пользовался ими добросовестно). Указанное обстоятельство, будучи установленным материалами дела, является основанием для освобождения должника от ответственности за нарушение денежного обязательства по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку ответчиком доказательств, подтверждающих данные обстоятельства, суду не представлено, исковые требования в данной части также признаны обоснованными и подлежащими удовлетворению в заявленном размере.

Согласно расчету истца, размер подлежащих взысканию процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 494 535,77 рублей. Правильность расчета проверена судом и не оспорена ответчиком. Контррасчет процентов за пользование чужими денежными средствами ответчиком в материалы дела не представлен.

При этом суд исходит из того, что их размер определяется исходя из ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на день подачи искового заявления – 8,25% годовых (Указание Банка России от 13.09.2012 N 2873-У "О размере ставки рефинансирования Банка России").

Судебные расходы, связанные с уплатой госпошлины, подлежат распределению между сторонами в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 N 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах", применительно к пункту 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации сумма государственной пошлины исчисляется в полных рублях: сумма менее 50 копеек отбрасывается, а сумма 50 копеек и более округляется до полного рубля.

На основании статей 8, 9, 11, 12, 329, 395, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 4, 65, 110, 167, 168, 169, 170, 171, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ-СТРОИТЕЛЬСТВО" (ОГРН 1117746033602. ИНН 7730637726, адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д. 14, стр. 6, подъезд 3, дата регистрации 24.01.2011) к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 115054, г. Москва. Ул. Бахрушина, д. 20, дата регистрации 15.11.1991) удовлетворить.

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ-СТРОИТЕЛЬСТВО" задолженность в размере 20 552 135 (двадцать миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи сто тридцать пять) рублей 89 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 494 535 (четыреста девяносто четыре тысячи пятьсот тридцать пять) рублей 77 коп., 128 233 (сто двадцать восемь тысяч двести тридцать три) рубля судебные расходы по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с даты изготовления решения в полном объеме.

**СУДЬЯ**

**Прижбилов С.В.**