

**ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 18АП-5331/2018

г. Челябинск

22 мая 2018 года

Дело № А47-9730/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 16 мая 2018 года.
Постановление изготовлено в полном объеме 22 мая 2018 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Бабиной О.Е.,
судей Карпусенко С.А., Махровой Н.В.

при ведении протокола секретарем судебного заседания
Камалтдиновой А.Ф., рассмотрел в открытом судебном заседании
апелляционную жалобу муниципального образования «город Оренбург» в лице
Комитета по управлению имуществом города Оренбурга на решение
Арбитражного суда Оренбургской области от 15.03.2018 по делу № А47-
9730/2017 (судья Кофанова Н.А.).

В судебном заседании приняли участие представители:

Федерального казенного учреждения «Военный комиссариат
Оренбургской области» - Белоусова Т.В. (паспорт доверенность от 09.01.2018
№ 2);

Министерства обороны Российской Федерации – Корчемкина Е.М.
(паспорт, доверенность от 19.12.2016 № 212/1/250).

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания
«Гамма» (далее – ООО УК «Гамма», истец) обратилось в Арбитражный суд
Оренбургской области с исковым заявлением к муниципальному образованию
«город Оренбург» в лице Комитета по управлению имуществом города
Оренбурга (далее – Комитет по управлению имуществом города Оренбурга,
ответчик, податель апелляционной жалобы), при участии в деле в качестве
третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно
предмета спора: Федерального казенного учреждения «Военный комиссариат
Оренбургской области» (далее – ФКУ «Военный комиссариат»), Министерства
обороны Российской Федерации (далее – Министерство, третьи лица),
Финансового управления Администрации города Оренбурга о взыскании 958
034 руб. 23 коп., в том числе 783 397 руб. 69 коп. неосновательного
обогащения, 174 636 руб. 54 коп. законной неустойки, 20 056 руб. 00 коп.
расходов по уплате государственной пошлины (с учетом принятого
арбитражным судом первой инстанции уточненного искового требования в

порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; т.1 л.д. 5-10, т.2 л.д. 76-83).

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 15.03.2018 по делу № А47-9730/2017 исковые требования ООО УК «Гамма» удовлетворены, с Комитета по управлению имуществом города Оренбурга в пользу истца взыскано 783 397 руб. 69 коп. неосновательного обогащения, 174 636 руб. 54 коп. законной неустойки, 20 056 руб. 00 коп. расходов по уплате государственной пошлины.

Начиная с 01.07.2017 произведено начисление законной неустойки до фактического исполнения обязательства, исчисляя её размер из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная с 91го дня наступления срока оплаты, исходя из 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты за каждый день просрочки.

Кроме того, с ответчика в доход федерального бюджета взыскано 2 104 руб. 70 коп. государственной пошлины (т.3 л.д. 103-111).

Комитет по управлению имуществом города Оренбурга с вынесенным судебным актом не согласился, обратился в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил решение суда отменить.

В обоснование доводов апелляционной жалобы указал, что судом неправильно применены нормы материального права.

Ссылаясь на положения статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, податель апелляционной жалобы указал, что в силу прямого указания в законе в данном конкретном случае (п.3.2.20 договора безвозмездного пользования от 18.08.2014 № 4-44б/42) обязанность по несению затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома в период с 01.02.2014 по 31.01.2019 лежит на ФКУ «Военный комиссариат». Ответчик полагает, что отсутствие заключенного договора между ссудополучателем и организацией, обслуживающей многоквартирный дом не исключает того, что между истцом и третьим лицом фактически сложились договорные обязательства.

Кроме того, Комитет по управлению имуществом города Оренбурга не согласился с решением суда о начислении законной неустойки по день фактического исполнения обязательства, поскольку порядок исполнения судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации императивно регулируется главой 24.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, уведомлены о дате, времени и месте судебного разбирательства посредством почтовых отправлений, размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», истец и ответчик представителей в судебное заседание не направили.

Суд апелляционной инстанции, проверив уведомление указанных лиц о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, с учетом положений части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся представителей лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного разбирательства.

В соответствии со статьями 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения представителей третьих лиц, дело рассмотрено судом апелляционной инстанции в отсутствие истца и ответчика.

Отзывы ФКУ «Военный комиссариат», ООО УК «Гамма», Финансового управления Администрации города Оренбурга приобщены к материалам дела, так как представлены доказательств их заблаговременного направления. Отзыв Министерства и возражения на отзывы от ООО УК «Гамма» к материалам дела не приобщены, так как не представлены доказательства их заблаговременного направления всем лицам, участвующим в деле, что нарушает их права на ознакомление и возможность реализовать право на предоставление своей позиции по ним.

Законность и обоснованность судебного акта проверены судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, на основании договора управления № 053 от 29.05.2015 в период с 29.05.2015 по настоящее время, ООО «УК «Гамма» осуществляет управление многоквартирным жилым домом по адресу: г. Оренбург, ул. Театральная, 33.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 08.08.2017 истец имеет лицензию № 056 00045 от 24.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, выданную Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области.

Истцом получено от ответчика письмо от 18.07.2017 № 1-28/3810, из которого следует, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от 24.11.2005 №56АА 025457 муниципальному образованию «город Оренбург» принадлежит на праве собственности помещение общей площадью 1480.9 кв. м., по адресу: г. Оренбург, ул. Театральная, 33.

Согласно постановлению администрации г. Оренбурга от 08.08.2014 № 1820-п по договору безвозмездного пользования от 18.08.2014 № 4-446-42 указанное помещение передано Военному комиссариату Оренбургской области.

В силу возложенных на ответчика функций, что следует из положения о Комитете по управлению имуществом города Оренбурга, утвержденного Решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 г. № 189, из положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Оренбург», утвержденного Решением Оренбургского городского Совета от 12.03.2013 № 599, именно

ответчик обеспечивает полномочия собственника по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности, управляет и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Многоквартирный дом спроектирован как единый комплекс с общими инженерными сетями и коммуникациями, осуществление технического обслуживания находящихся в нем нежилых помещений невозможно отдельно от технического обслуживания дома в целом.

По мнению истца, ответчик наравне с другими владельцами помещений в многоквартирном жилом доме является потребителем выполненных в процессе управления и технического обслуживания дома комплекса услуг и работ, которые подлежат оплате; обязанность несения расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме возложена как на собственников квартир, так и собственников иных нежилых помещений в силу прямого указания закона.

Ответчик фактически пользовался услугами истца по управлению, техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества в период с 29.05.2015 по 30.06.2017 включительно, однако оплату не производил, в связи с чем, истец считает, что сбережённая ответчиком плата за содержание общего имущества многоквартирного дома является неосновательным обогащением.

Истец направлял ответчик претензию № 01/03-1092 от 05.07.2017 с приложением расчета суммы неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами (т. 1 л.д. 66-67).

Ответчик в ответе на претензию указал, что она предъявлена ненадлежащему лицу (т. 1 л.д. 68).

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для обращения ООО «УК «Гамма» в Арбитражный суд Оренбургской области с настоящими требованиями.

Оценив представленные доказательства в отдельности, относимость, допустимость и их достоверность, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

Повторно рассмотрев дело в порядке статей 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции установил основания для изменения обжалуемого судебного акта.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим кодексом.

Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского

законодательства порождают гражданские права и обязанности (статья 8 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации арбитражные суды осуществляют защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены определенные способы защиты гражданских прав.

Согласно части 3 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимаемые арбитражным судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

Арбитражный суд в соответствии с требованиями части 1 статьи 64 и статей 71, 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании имеющихся в деле доказательств устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора.

Требования истца подлежат рассмотрению арбитражным судом исходя из предмета и основания заявленного иска.

Как следует из материалов дела, настоящий спор обусловлен взысканием неосновательного обогащения в виде расходов по техническому обслуживанию дома и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Таким образом, по смыслу вышеуказанной нормы права юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими установлению в судебном заседании, являются обстоятельства приобретения или сбережения ответчиком имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований за счет истца.

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Для удовлетворения требований о взыскании неосновательного обогащения необходимо установить факт неосновательного обогащения в виде

приобретения или сбережения ответчиком чужого имущества, отсутствие оснований, дающих приобретателю право на получение имущества потерпевшего (договоры, сделки и иные основания, предусмотренные статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности (часть 1 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Лица, участвующие в деле, вправе знать об аргументах друг друга до начала судебного разбирательства. Каждому лицу, участвующему в деле, гарантируется право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу, обеспечивается право заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, связанным с представлением доказательств. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Доказательства представляются лицами, участвующими в деле (часть 1 статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, а также должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим кодексом (части 1, 3 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу изложенного выше на истца по требованию о взыскании неосновательного обогащения возлагается обязанность подтвердить относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными доказательствами следующие обстоятельства: пользование ответчиком принадлежащим истцу имуществом; отсутствие предусмотренных законом либо договором правовых оснований для такого пользования; размер неосновательного обогащения.

Рассматривая заявленное истцом требование, апелляционный суд приходит к следующим выводам.

Как установлено судом ООО «УК «Гамма» создано в 2015 году, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом от 24.04.2015 № 05600045, выданную Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области.

Согласно протоколу № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по улице Театральная № 33 от 05.05.2015 большинством голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании управляющей организацией избрана ООО «УК «Гамма», утверждены условия договора управления многоквартирным домом и его заключение (т. 2 л.д. 67-72).

Между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург ул. Театральная, 33 и ООО «УК Гамма»

заключен договор № 053 управления многоквартирным домом от 29.05.2015, сроком на 5 лет с даты начала управления 29 мая 2015 года.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как установлено статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Из пункта 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), следует, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

В пункте 31 данных Правил предусмотрено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Согласно пункту 2 Правил № 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты.

В соответствии с пунктом 11 названных Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, обеспечение готовности внутридомовых

инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно аналогичной норме, изложенной в пункте 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, собственник помещения, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества.

В силу статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Несение собственником бремени расходов по содержанию общего имущества закон связывает не с фактом владения или пользования общим имуществом, а с размером доли собственника в общем имуществе.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права (пункт 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 « 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - далее Закон о регистрации) зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Из материалов дела усматривается, что муниципальному образованию «город Оренбург Оренбургской области» на праве собственности принадлежит помещение № 2, расположенное на первом этаже и в подвале в литере А одно-пятиэтажного жилого дома со встроенным и пристроенным нежилыми помещениями литер АБ с подвалом; номера на поэтажном плане № 1-34- в подвале, № 1, 1а, 2-20, 22-42 - на первом этаже, общей площадью 1 480,9 кв. м,

адрес: г. Оренбург, ул. Театральная, 33 (т. 2, л.д. 87).

Постановлением Администрации г. Оренбурга от 08.08.2014 № 1820-п нежилое помещение по ул. Театральная, 33 в г. Оренбурге площадью 1 480,9 кв. м передано ответчику в безвозмездное пользование сроком на пять лет.

Между Комитетом по управлению имуществом г. Оренбурга (ссудодатель) и ФКУ «Военный комиссариат» (ссудополучатель) 18.08.2014 заключен договор безвозмездного пользования № 4-446/2 (т. 1 л.д. 119-122), по условиям которого на основании постановления Администрации г. Оренбург от 08.08.2014 № 1820-п «О передаче в безвозмездное пользование муниципального нежилого помещения по ул. Театральная, 33» ссудодатель передает в безвозмездное пользование ссудополучателю нежилое помещение общей площадью 1 480,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Оренбург, ул. Театральная, 33 под размещение служб комиссариата (п. 1.1 договора) (л.д. 131-135 том).

Срок действия договора с 01.02.2014 по 31.01.2019 (п. 1.3. договора).

Согласно пункту 1 статьи 689 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. В соответствии со статьей 695 Гражданского кодекса Российской Федерации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Приведенная норма регулирует отношения по безвозмездному пользованию имуществом между ссудодателем и ссудополучателем и не является основанием возникновения обязательств ссудополучателя перед истцом.

По аналогии пунктом 2 статьи 616 Гражданского кодекса Российской Федерации на арендатора (пользователя) возложены обязанности поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Указанные обязанности предусмотрены только в отношении объекта аренды, а не общего имущества в многоквартирном доме.

Поскольку договор аренды регулирует отношения собственника и арендатора, оснований считать, что в нем содержится условие об исполнении арендатором в пользу третьего лица обязательств собственника по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также по внесению платы за коммунальные услуги, не имеется.

В отсутствие между арендатором/ссудополучателем нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, и управляющей организацией заключенного в соответствии с действующим законодательством договора, предусматривающего оказание коммунальных услуг и услуг по

содержанию и ремонту общего имущества дома, обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, по внесению платы за коммунальные услуги лежит на собственнике (арендодателе, ссудодателе) нежилого помещения. Аналогичная правовая позиция, изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2017 № 303-ЭС16-15619 по делу № А37-1604/2015, в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015 (вопрос 5), постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.05.2013 № 13112/12, от 12.04.2011 № 16646/10.

Суд первой инстанции правомерно установил, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от 24.11.2005 помещение № 2, расположенное на первом этаже и в подвале в литере А одно-пятиэтажного жилого дома со встроенным и пристроенным нежилыми помещениями литер АБ с подвалом; номера на поэтажном плане № 1-34 - в подвале № 1, 1а, 2-20, 22-42 - на первом этаже, площадью 1 480,9 кв. м принадлежит муниципальному образованию «город Оренбург».

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1.1., 1.6., 2.5., Положения о Комитете по управлению имуществом города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28 июня 2011 № 189, 1.1. Комитет по управлению имуществом города Оренбурга (далее - комитет) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении первого заместителя Главы города Оренбурга. 1.6. Комитет от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с действующим законодательством; Комитет от имени администрации города Оренбурга в соответствии с действующим законодательством осуществляет полномочия по обеспечению полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности; заключает договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

Таким образом, исковые требования являются обоснованными, нормативно подтвержденными.

Требования предъявлены в отношении надлежащего ответчика, что дополнительно следует из вступивших в законную силу судебных актов, принятых в рамках дела № А47-5382/2017, принятых в отношении периода с 29.05.2015 по 30.04.2016.

Оценив в установленном законом порядке представленные в материалы дела доказательства, с учетом доводов апелляционной жалобы и фактических обстоятельств по делу, судебная коллегия отмечает следующее.

Согласно статье 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность.

В силу статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказывает содействие в реализации лицами, участвующими в деле, их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

В силу закрепленного в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации принципа состязательности задача лиц, участвующих в деле, собрать и представить в суд доказательства, подтверждающие их правовые позиции, арбитражный суд не является самостоятельным субъектом собирания доказательств.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд не может обязать сторону спора представлять доказательства, как в обоснование своей позиции, так и в обоснование правовой позиции другой стороны, поскольку в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, самостоятельно доказывает обстоятельства, на которых основывает свои требования и возражения.

В ходе разрешения спора арбитражный суд первой инстанции предоставил сторонам достаточно времени для подготовки своей позиции по делу, представлении доказательств в обоснование своих требований и возражений.

Истец, реализуя в судебном порядке свое право на защиту, действуя активно и добросовестно, представил в материалы дела расчет стоимости оказанных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

В договоре управления многоквартирным домом № 053 от 29.05.2015 стороны согласовали перечень работ и услуг, включая услуги по управлению многоквартирным домом с описанием содержания каждой услуги (работ) и ее периодичностью, что отражено в приложении № 2 к договору.

Порядок определения платы за содержание и ремонт помещения определен в разделе 9 договора по управлению многоквартирным домом, согласно которому размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается решением общего собрания собственников на каждый год действия договора. Размер платы за каждый последующий год действия договора, начиная со второго, определяется с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится на основании решения общего собрания собственников. При этом

размер оплаты за содержание и ремонт жилого помещения не может быть ниже размера, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Согласно пункту 8.3. указанного договора себестоимость работ услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на дату заключения настоящего договора составляет 17,45 руб. за 1 кв.м. площади помещения с последующим изменением с 01 июля 2015 до 20 руб. 75 коп. за 1 кв.м. площади помещения, а во второй и последующие годы действия договора, в порядке определенном разделом 9 настоящего договора.

Условия указанного договора управления, утверждены собранием собственников помещений, что отражено в протоколе № 1 от 05.05.2015 (л.д. 67-72 т. 2).

Расчет стоимости оказанных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома представляет собой простую арифметическую операцию умножения суммы тарифа на площадь помещения и соответствующего числа месяцев (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 №4910/10).

Расчет задолженности произведен истцом исходя из площади, принадлежащего ответчику помещения, тарифов на содержание и ремонт помещения.

По расчету истца основной долг по содержанию и ремонту общего имущества составил 783 397 руб. 69 коп. за период с 29.05.2015 по 30.06.2017.

Проверив расчет истца, произведенный с учетом общей площади помещений, принадлежащих ответчику и размера платы, утвержденной в предусмотренном законом порядке, судебная коллегия оснований для его критической оценки не установила.

Проанализировав вышеуказанные нормы права, принимая во внимание фактические обстоятельства рассматриваемого дела, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что обязанность ответчика по внесению платы за текущий ремонт общего имущества спорного многоквартирного дома основана на законе, отсутствие заключенного договора управления с каждым из собственников общества имущества многоквартирного дома не освобождает собственника жилого помещения от обязанности участвовать в содержании имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле. Собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности, и расходов на коммунальные услуги.

Таким образом, указанные действия истца по расчету задолженности за осуществлены в рамках полномочий, предоставленных истцу общим собранием собственников, и нарушение прав ответчика им не допущено.

Бремя доказывания надлежащего исполнения обязательства по оплате и отсутствия задолженности лежит на ответчике (часть 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Между тем доказательств исполнения обязательств по оплате в полном объеме в порядке, установленном законом, в материалы дела не представлено.

Доказательств, отвечающих требованиям установленным статьями 65, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подтверждающих, что расчет истца является арифметически неверным, в материалы дела не представлено.

Поскольку спорное помещение в заявленный период принадлежало ответчику на праве собственности, то в силу прямого указания закона, с учетом положения статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, последний обязан нести расходы на содержание принадлежащих ему помещений, а также на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Ответчик обязан оплачивать расходы на содержание общего имущества многоквартирных домов путем внесения платы за содержание и обслуживание жилых домов в период управления домами управляющей организацией.

Судебной коллегией рассмотрены доводы ФКУ «Военный комиссариат», Министерства о том, что в спорных правоотношениях подлежат применению расчеты в соответствии с порядком, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, представленный контррасчет исковых требований, но не могут быть признаны в качестве обоснованных, поскольку нормы Жилищного кодекса Российской Федерации по отношению к нормам Гражданского кодекса Российской Федерации имеют специальный характер, и Жилищным кодексом Российской Федерации в отношениях между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме по начислению платы за содержание общего имущества не предусмотрено применение общих норм гражданского законодательства при наличии норм жилищного законодательства прямо регулирующих соответствующие вопросы.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 № 4910/10, в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с пунктом 1 статьи 64 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Согласно пункту 1 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации письменными доказательствами являются содержащие сведения об обстоятельствах, имеющих значение для дела, договоры, акты, справки, деловая корреспонденция, иные документы, выполненные в форме цифровой, графической записи или иным способом, позволяющим установить

достоверность документа.

В силу пункта 3 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Ответчик обязан оплачивать расходы на содержание общего имущества многоквартирных домов путем внесения платы за содержание и обслуживание жилых домов в период управления домами управляющей организацией.

Из содержания статей 36, 39, 153 - 155 Жилищного кодекса Российской Федерации не следует, что обязанность собственника по внесению предусмотренных статьей 153 данного кодекса платежей обусловлена предоставлением доказательств оказания услуг в отношении данного конкретного собственника. Нормами жилищного законодательства и обычаями делового оборота не предусмотрено составление актов, фиксирующих оказание услуг управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества с каждым из собственников. Установление ежемесячной платы (тарифа) свидетельствует о том, что оплата таких услуг не ставится в зависимость от объема услуг в конкретный временной период.

Доказательств ненадлежащего оказания услуг или оказания услуг в меньшем объеме, а также доказательств, подтверждающих, что управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества осуществлялось какой-либо иной организацией, ответчиком не представлено.

Сведений о том, что в течение спорного периода, ранее спорного периода, либо после него, общим собранием собственников принимались решения о признании деятельности истца за отчетный период неудовлетворительной, об избрании иного способа управления многоквартирным домом, об установлении не оказания, о ненадлежащем оказании услуг, в материалы дела не представлено. Ответчиком такие иски, требования также не инициировались.

Как указано выше, в соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 28 Правилами № 491 собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

Аналогичная норма содержится и в пункте 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. 7 Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011, факты ненадлежащего содержания (нарушения) должны быть зафиксированы двусторонними актами.

Указанные акты в дело не представлены, доказательств обращения ответчика к истцу в связи с ненадлежащим оказанием услуг материалы дела не содержат.

Нежилые помещения конструктивно связаны с остальными помещениями жилого дома, входящими в состав общего имущества и требующими

технического обслуживания и ремонта.

В отсутствие доказательств наличия обособленной системы коммунальных и инженерных сетей спорного помещения, отсутствия общих конструкций жилого дома и помещения в отношении фундамента, стен, перекрытий, доводы ответчика следует отклонить как неподтвержденные.

Стороны арбитражного процесса обязаны доказывать те доводы и возражения, которые ими заявляются. Следовательно, заявление ответчика в указанной части должно подтверждаться именно ответчиком, что им не исполнено. Из материалов дела также не следует, что ответчик обращался к суду за содействием в получении дополнительных доказательств по рассматриваемому обстоятельству, заявлял о назначении судебной экспертизы, но ему в этом было отказано.

В отсутствие доказательств того, что принадлежащее ответчику помещение является полностью обособленным, изолированным и может существовать отдельно от жилого дома, сама по себе возможность его самостоятельного использования в качестве складского, офисного или торгового помещения не свидетельствует о необоснованности предъявленного иска.

Основным отличительным признаком общего имущества в многоквартирном доме, бремя расходов по которому обязан нести каждый собственник помещения в таком доме (пункт 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации), является то, что оно предназначено для обслуживания более одного (а не каждого) помещения в многоквартирном доме (пункт 1 статьи 36 жилищного кодекса Российской Федерации) и следует судьбе каждого жилого и нежилого помещения.

В данном случае не имеет значения собственником какого помещения (жилого или нежилого) является лицо, которое должно производить расходы на содержание имущества. Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует, в том числе, и отношения по пользованию нежилыми помещениями в многоквартирных домах. Ограничение обязанностей собственников нежилых помещений по содержанию общего имущества противоречило бы общему смыслу гражданского законодательства о равенстве участников регулируемых отношений (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

У ответчика как собственника нежилого помещения, имеется обязательство по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах исковые требования о взыскании долга на содержание общего имущества обоснованно удовлетворены судом первой инстанции.

Как следует из материалов дела, истец просил взыскать с ответчика 174636 руб. 54 коп. законной неустойки за период с 11.06.2015 по 30.06.2017, начисленной на основании части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Удовлетворяя исковые требования в части неустойки в полном объеме

суд первой инстанции не принял во внимание следующее.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если законом или соглашением сторон установлена неустойка за нарушение денежного обязательства, на которую распространяется правило абзаца первого пункта 1 статьи 394 Гражданского кодекса Российской Федерации, то положения пункта 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются. В этом случае взысканию подлежит неустойка, установленная законом или соглашением сторон, а не проценты, предусмотренные статьей 395 ГК РФ (пункт 4 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из уточненных исковых требований следует, что истцом за весь период просрочки рассчитана законная неустойка, установленная частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не подлежит критической оценке.

Частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.01.2016) предусмотрено, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», вступившего в силу в этой части с 01.01.2016) лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в

течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае судом апелляционной инстанции учитывается, что согласно статье 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие (пункт 1). Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом (пункт 2). В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие (пункт 3). Акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае, если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (пункт 4).

В соответствии со статьями 54 - 57 Конституции Российской Федерации законы, ухудшающие положение граждан, не могут иметь обратной силы. Так, статья 54 основного закона предусмотрено, что закон, устанавливающий или отягчающий ответственность, обратной силы не имеет. Никто не может нести ответственность за деяние, которое в момент его совершения не признавалось правонарушением. Если после совершения правонарушения ответственность за него устранена или смягчена, применяется новый закон.

Анализ вышеприведенных норм права свидетельствует о том, что новые положения пункта 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, повышающие ответственность граждан и иных участников жилищных отношений за просрочку оплаты за жилое помещение, коммунальные услуги, в том числе, на общедомовые нужды, введенные с момента вступления в силу статьи 8 Федерального закона от 03.11.2015 № 307-ФЗ, не подлежат применению к периодам просрочки до этого момента.

С учетом названных норм, в их взаимосвязи, а также принимая во внимание акцессорный характер неустойки, ее связь с основным обязательством, следует, что неустойка независимо от даты заключения договора, либо возникновения обязательства (без договора) подлежит начислению за просрочку оплаты услуг, предоставленных после 01 января 2016 года.

Таким образом, к случаям просрочки оплаты спорных услуг, предоставленных до 1 января 2016 года, подлежит применению порядок расчета и взыскания неустойки, действовавший в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции от 13.07.2015, с изменениями и дополнениями, вступившими в законную силу с 30.08.2015), в том числе, когда такая просрочка наступила и (или) продолжает течь после 01 января 2016 года.

При таких обстоятельствах у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для удовлетворения требования истца о взыскании законной неустойки, предусмотренной частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», вступившего в силу в этой части с 01.01.2016) к сумме долга за период май 2015, июнь 2015, июль 2015, август 2015, сентябрь 2015, октябрь 2015, ноябрь 2015, декабрь 2015, поскольку к указанному периоду подлежит начислению неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

В отношении долга с января 2016 по апрель 2017 размер применяемой неустойки на основании норм действующего законодательства определен истцом верно.

Вместе с тем, истцом в расчете за весь период взыскания неустойки применены дифференцированные ставки процента, утвержденные Центральным банком России.

С указанным также согласился суд первой инстанции, удовлетворив заявленные требования в полной сумме.

С указанными выводами суда первой инстанции судебная коллегия не может согласиться в связи со следующим.

В соответствии с Обзором № 3 (ответ на вопрос 3 раздела «Разъяснения по вопросам, возникающим в судебной практике»), утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.10.2016, рекомендовано следующее.

Положениями статьи 25 Закона «О газоснабжении», статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьи 13 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена законная неустойка за просрочку исполнения обязательства по оплате потребления соответствующих энергетических ресурсов, которая определяется в зависимости от ставки рефинансирования, действующей на дату уплаты неустойки на не выплаченную в срок сумму.

При добровольной уплате названной неустойки ее размер по общему правилу подлежит исчислению по ставке, действующей на дату фактического платежа.

При этом закон не содержит прямого указания на применимую ставку в случае взыскания неустойки в судебном порядке.

Вместе с тем по смыслу данной нормы, закрепляющей механизм возмещения возникших у кредитора убытков в связи с просрочкой исполнения обязательств по оплате потребленных энергетических ресурсов, при взыскании суммы неустоек (пеней) в судебном порядке за период до принятия решения суда подлежит применению ставка на день его вынесения. Данный механизм расчета неустойки позволит обеспечить правовую определенность в отношениях сторон на момент разрешения спора в суде (ответ на вопрос № 3 Обзора № 3).

Таким образом, при расчете неустойки должна применяться ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на момент вынесения решения.

Данный механизм расчета неустойки позволяет обеспечить правовую определенность отношений сторон на момент разрешения спора в суде.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.12.2015 № 1340 и Указанием Банка России от 11.12.2015 №3894-у к отношениям, регулируемым актами Правительства Российской Федерации, в которых используется ставка рефинансирования Банка России, с 01.01.2016 вместо указанной ставки применяется ключевая ставка Банка России, если иное не предусмотрено федеральным законом. С 01.01.2016 самостоятельное значение ставки рефинансирования не устанавливается.

Согласно Информации Банка России Размер ставки рефинансирования (учетная ставка) составляет

с 26 марта 2018	7,25	Информация Банка России от 23.03.2018
с 12 февраля 2018	7,5	Информация Банка России от 09.02.2018
с 18 декабря 2017	7,75	Информация Банка России от 15.12.2017
с 30 октября 2017	8,25	Информация Банка России от 27.10.2017
с 18 сентября 2017	8,5	Информация Банка России от 15.09.2017
с 19 июня 2017	9	Информация Банка России от 16.06.2017
со 2 мая 2017	9,25	Информация Банка России от 28.04.2017
с 27 марта 2017	9,75	Информация Банка России от 24.03.2017
с 19 сентября 2016	10,0	Информация Банка России от 16.09.2016
с 14 июня 2016	10,5	Информация Банка России от 10.06.2016
с 1 января 2016	11	Указание Банка России от 11.12.2015 №3894-У Информация Банка России от 11.12.2015

С учетом изложенного размер законной неустойки в сумме 92 946 руб. 22 коп. (33 405 руб. 59 коп. (по предъявленному долгу за 2015) + 59 540 руб. 63 коп. (по предъявленному долгу за 2016, 2017) = 92 946 руб. 22 коп.), рассчитан судом апелляционной инстанции и определен с учетом периодов действия во времени прежней и новой редакции пункта 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, ставки рефинансирования, значение которой с 01.01.2016 приравнивается к значению ключевой ставки Банка России и на момент вынесения решения составляло 7,5% годовых, с учетом алгоритма расчета истца.

Требование истца о взыскании пеней по день фактической оплаты долга не противоречит статьям 330, 332 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», является обоснованным, в связи с чем подлежит удовлетворению, в следующем порядке с 01.07.2017 законной неустойки по день фактической оплаты долга 783 397 руб. 69 коп., исчисляя ее размер в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, а начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Таким образом, произведя самостоятельный расчет, суд апелляционной инстанции признает обоснованными требования истца в части взыскания 92 946 руб. 22 коп. законной неустойки за период с 11.06.2015 по 30.06.2017. Следовательно, порядок начисления неустойки признается обоснованным в части.

На основании изложенного, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что расчет исковых требований в части расчета законной неустойки является неверным, нормативно необоснованными, требования в части взыскания неустойки подлежат частичному удовлетворению.

В апелляционной жалобе ответчик со ссылкой на статью 242.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации указывает на то, что судами не принято во внимание, что процедура исполнения судебного акта за счет средств бюджета не может быть начата ранее волеизъявления взыскателя путем

предъявления им исполнительного документа для его исполнения финансовому органу в порядке и сроки, установленные положениями Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Данный довод отклоняется судом как необоснованный, поскольку истцом заявлены требования о взыскании неустойки за просрочку оплаты исполнения денежных обязательств перед истцом, а не за несвоевременное исполнение решения суда, которым взыскана сумма основного долга. Кроме того, денежное обязательство по оплате за жилое помещение возникло у ответчика в силу закона. Таким образом, нормы Бюджетного кодекса Российской Федерации к настоящему спору не применимы.

Установленные Бюджетным кодексом Российской Федерации особенности порядка исполнения судебных актов, предусматривающие взыскание средств за счет бюджетов по предъявлении исполнительного листа, не регулируют имущественные гражданско-правовые отношения, не затрагивают соотношения прав и обязанностей их участников и сами по себе не изменяют оснований и условий применения гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств.

Исходя из изложенных обстоятельств, носящих объективный характер, решение арбитражного суда первой инстанции подлежит изменению на основании статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с частичным удовлетворением исковых требований.

Вывод суда первой инстанции о том, что в настоящем споре государственная пошлина по исковому заявлению, в неоплаченной истцом части при подаче искового заявления, подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета также является необоснованным, поскольку на основании статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, арбитражными судами, освобождаются, то есть государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, арбитражными судами, в качестве истцов или ответчиков, то есть независимо от итогов рассмотрения заявленных требований.

Судебные расходы по государственной пошлине по исковому заявлению, оплаченные истцом, подлежат распределению в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований со взысканием их в пользу истца в размере 20 056 руб. 00 коп.

Также с истца в доход федерального бюджета подлежит взысканию 1 889 руб. 61 коп. государственной пошлины по исковому заявлению.

В связи с удовлетворением апелляционной жалобы, государственная пошлина за рассмотрение апелляционной жалобы судом апелляционной инстанции в сумме 3 000 руб. 00 коп., подлежат взысканию с истца в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 176, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Оренбургской области от 15.03.2018 по делу № А47-9730/2017 изменить, апелляционную жалобу муниципального образования «город Оренбург» в лице Комитета по управлению имуществом города Оренбурга удовлетворить.

Резолютивную часть решения Арбитражного суда Оренбургской области от 15.03.2018 по делу № А47-9730/2017 изложить в следующей редакции:

«Исковые требования общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма» удовлетворить частично.

Взыскать с муниципального образования «город Оренбург» в лице Комитета по управлению имуществом города Оренбурга за счет казны муниципального образования «город Оренбург» в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма» 783 397 руб. 69 коп. неосновательного обогащения, 92 946 руб. 22 коп. законной неустойки за период с 11.06.2015 по 30.06.2017, с 01.07.2017 законной неустойки по день фактической оплаты долга 783 397 руб. 69 коп., исчисляя ее размер в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, а начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, 20 056 руб. 00 коп. судебных расходов по уплате государственной пошлины по исковому заявлению.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма» в доход федерального бюджета 1 889 руб. 61 коп. государственной пошлины по исковому заявлению».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гамма» в доход федерального бюджета 3 000 руб. 00 коп. государственной пошлины по апелляционной жалобе.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со

дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

О.Е. Бабина

Судьи:

С.А. Карпусенко

Н.В. Махрова