

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Хохрякова д.77, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**
о б о с т а в л е н и и и с к а б е з р а с с м о т р е н и яг. Тюмень
23 августа 2016 года

Дело № А70-7207/2016

Судья арбитражного суда Тюменской области М.Ю. Бедерина, рассмотрев в предварительном судебном заседании дело, возбуждённое по иску Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени к Обществу с ограниченной ответственностью «Коммунальщик» о внесении изменений в договор

при участии в заседании представителей:

от истца: Галимуллин И.М. - по доверенности № 86 от 03.11.2015 года

от ответчика: Патрахин П.П., директор, решение № 9/1 от 25.08.2014 года, личность удостоверена паспортом; Халиков И.Р., доверенность от 23.06.2015г., личность удостоверена паспортом.

Лицо, ведущее протокол судебного заседания: помощник судьи Н.И. Парис

у с т а н о в и л:

заявлен иск Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени к Обществу с ограниченной ответственностью «Коммунальщик» о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения (строения) № 121128517, предметом которого являются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, 28, площадью 2220,0 кв.м., г. Тюмень, ул. Полевая, д. 28, строение 1, площадью 264,1 кв.м. следующие изменения:

1.Дополнить п.2.3 договора аренды нежилого помещения (строения) № 121128517 абзацем следующего содержания:

«В соответствии с п.2.3. договора аренды, Арендатор обязан в срок до 31.08.2016 произвести капитальный ремонт нежилого строения по адресу: г. Тюмень, ул. Полева, 28 в объеме, установленной дефектной ведомостью.

Дефектная ведомость подписывается Балансодержателем и Арендатором и является приложением к настоящему договору.»

2.Дополнить пункт 4.3. договора аренды нежилого помещения (строения) № 121128517 подпунктом 4.3.5. следующего содержания:

«п.4.3.5. Учитывая необходимость проведения капитального ремонта арендуемого помещения Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за период с 01.04.2016 по 31.08.2016.

Арендную плату, начисленную за указанный период (без налога на добавленную стоимость), Арендатор обязан уплатить не позднее 31.08.2016. При этом обязательство арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени.

Арендная плата, начисленная за период с 01.09.2016 и за последующие периоды уплачивается Арендатором в общем порядке, установленном п.4.3.1. договора.»

В судебном заседании, открытом 17.08.2016, представитель истца иски требования уточнил, просит внести в договор аренды нежилого помещения (строения) № 121128517, предметом которого являются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, 28, площадью 2220,0 кв.м., г. Тюмень, ул. Полевая, д. 28, строение 1, площадью 264,1 кв.м. следующие изменения:

1.Дополнить п.2.3 договора аренды нежилого помещения (строения) № 121128517 абзацем следующего содержания:

«В соответствии с п.2.3. договора аренды, Арендатор обязан в срок до 31.08.2016 произвести капитальный ремонт нежилого строения по адресу: г. Тюмень, ул. Полева, 28 в объеме, установленной дефектной ведомостью.

Дефектная ведомость подписывается Балансодержателем и Арендатором и является приложением к настоящему договору.»

2.Дополнить пункт 4.3. договора аренды нежилого помещения (строения) № 121128517 подпунктом 4.3.5. следующего содержания:

«п.4.3.5. Учитывая необходимость проведения капитального ремонта арендуемого помещения Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за период с 01.04.2016 по 31.08.2016.

Арендную плату, начисленную за указанный период (без налога на добавленную стоимость), Арендатор обязан уплатить не позднее 31.08.2016. При этом обязательство арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета города Тюмени.

Арендная плата, начисленная за период с 01.09.2016 и за последующие периоды уплачивается Арендатором в общем порядке, установленном п.4.3.1. договора.»

В судебном заседании открытом 17.08.2016 объявлялся перерыв до 23.08.2016г.

После окончания перерыва заседание продолжено в присутствии истца и ответчика.

Истец поддержал ходатайство об уточнении исковых требований.

Руководствуясь статьёй 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд принял к рассмотрению ходатайство об уточнении исковых требований.

Представители ответчика против удовлетворения заявленных требований возражали.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей сторон, суд усматривает, что настоящее исковое заявление подлежит оставлению без рассмотрения на основании следующего.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что между истцом и ответчиком заключён договор аренды нежилого помещения (строения) № 121128517, предметом которого являются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, 28, площадью 2220,0 кв.м., г. Тюмень, ул. Полевая, д. 28, строение 1, площадью 264,1 кв.м.

Истец на основании статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации обратился с настоящим иском в суд.

В соответствии со [статьёй 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим [Кодексом](#), другими законами или договором.

В силу [пункта 2 статьи 452](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны **на предложение изменить или расторгнуть договор**, либо неполучения ответа в срок, указанный в приложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Под досудебным порядком урегулирования споров понимается закрепление в договоре или законе условий о направлении претензии или иного письменного уведомления одной из спорящих сторон другой стороне, а также установление сроков для ответа и других условий, позволяющих разрешить спор без обращения в судебные инстанции.

Под претензией следует понимать требование заинтересованного лица, направленное непосредственно контрагенту, об урегулировании спора между ними путём добровольного применения способа защиты нарушенного права, предусмотренного законодательством. Указанное требование (претензия) облекается в форму письменного документа, содержащего чётко сформулированные требования (например, изменить или расторгнуть договор, исполнить обязанность и т.д.), обстоятельства, на которых основываются требования, доказательства, подтверждающие их (со ссылкой на соответствующее законодательство) и иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Доказательствами соблюдения истцом досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора с ответчиком являются копия претензии и документы, подтверждающие её направление ответчику. К числу последних относятся: почтовая квитанция (при отправке документов заказным или ценным письмом), заверенная выписка из журнала записей факсимильных сообщений (при отправке документов по телетайпу или факсу) либо копия самой претензии, содержащая отметку ответчика о принятии документов (в том случае, если документы вручены лично).

Департамент в данном случае ссылается на то, что соглашение о внесении изменений в договор с сопроводительным письмом направлено 26.07.2016г. (исх. 44-08-3336/6), то есть после обращения с иском в суд (03.06.2016г.)

По смыслу указанной правовой нормы претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора подразумевает определенную процедуру, регламентирующую последовательность и конкретное содержание действий каждой из сторон до обращения в суд.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие надлежащего уведомления ответчика именно о намерении внести изменения в договор в редакции уточнений, суд приходит к выводу о несоблюдении истцом досудебного порядка урегулирования спора.

В силу пункта 2 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае несоблюдения истцом претензионного или иного досудебного порядка урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором, арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения.

Руководствуясь статьями 148, 149, 184-186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

исковое заявление оставить без рассмотрения.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения путём подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Бедерина М.Ю.