



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32  
<http://krasnodar.arbitr.ru>

---

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А32-31947/2017

г. Краснодар

«25» мая 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена «29» апреля 2021 года.

Полный текст решения изготовлен «25» мая 2021 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Григорьевой Ю.С., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи секретарем судебного заседания Изергиной Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению ГУП Краснодарского края «Кубань-Альянс» (ИНН 2312094270 ОГРН 1032307149456) г. Краснодар, к обществу с ограниченной ответственностью «Лазурит-Юг» (ИНН 2630039900 ОГРН, 1072649002645), г. Анапа Краснодарского края, о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: администрация г. Геленджика, Департамент имущественных отношений КК, при участии:

от ГУП Краснодарского края «Кубань-Альянс» - Толмачев К.М. (директор, паспорт, выписка ЕГРН),

от ООО «Лазурит-Юг» - не явился, извещен,

от администрации г. Геленджика – не явился, извещен,

от Департамента имущественных отношений КК - не явился, извещен,

УСТАНОВИЛ:

ГУП Краснодарского края «Кубань-Альянс» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Лазурит-Юг» о взыскании неосновательного обогащения в связи с неосновательным использованием имуществом вспомогательного назначения, из числа входящих в состав имущественного комплекса ДОЦ «Дружных», расположенного по адресу: г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в размере 490818 руб. в том числе:

- в связи с неосновательным пользованием имуществом: Зданием вспомогательного назначения - проходной, лит. «Г36» за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г в размере 6114 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом - Зданием вспомогательного использования - насосная, лит. «Г62», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г в размере 4818 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - сарай, лит. «Г40», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г в размере 3423 руб..

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - туалет, лит. «Г37», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г в размере 14363 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - гараж, лит. «Г60», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 9141 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - мощение, лит. «XVII». за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г в размере 55805 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - сарай-гараж, лит. «Г34», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г в размере 23832 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - пристройка холодная, лит. «Г35», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г в размере 3560 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - забор, лит. «17», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 11316 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - насосная, лит. «Г67», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 8307 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - бойлерная, лит. «Г6», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г в размере 17374 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - беседка, лит. «Г5», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 14096 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - умывальник, лит. «Г42», за период с 12.06.2016г. по 19.06.2017г в размере 3538 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного назначения - сарай, лит. «Г43», за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г в размере 10541 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - тепlopункт, лит. «Г7», за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г в размере 33342 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - беседка, лит. «Г65», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 15975 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - беседка, лит. «Г32», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г в размере 9617 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - беседка, лит. «Г33», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 7103 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - танцевальная площадка, лит. «XVIII», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г в размере 8343 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - баскетбольная площадка, лит. «XX», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г в размере 2238 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - волейбольная площадка, лит. «XXI», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г в размере 1570 руб.;

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - проходная, лит. «Г26», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г в размере 2320 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - забор, лит. «б», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г в размере 7036 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - сарай, лит. «Г49», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 11711 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - туалет, лит. «Г50», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г в размере 14363 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - душ, лит. «Г 17», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г в размере 15864 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - туалет, лит. «Г55», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г в размере 13533 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - туалет, лит. «Г16», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г в размере 1522 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Зданием вспомогательного использования - проходная, лит. «Г61», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г в размере 2570 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - забор, лит. «1», за период с 19.10.2016г. по 19.06,2017г в размере 26328 руб.,

- в связи с неосновательным пользованием имуществом — Объектом вспомогательного использования - мощение, лит. «IV», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г в размере 131153 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Лазурит-Юг» в пользу Государственного унитарного предприятия Краснодарского края проценты за пользование денежными средствами по ст.395 ГК РФ за период с 25.10.2016г по 17.07.2018г., в размере 22270 руб. 21 коп. (уточнения, удовлетворенные определением суда от 29.10.2018).

Распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 01.07.2019 № 163-р «О реорганизации государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Кубань-альянс» последнее реорганизовано форме преобразования в государственное казенное учреждение Краснодарского края «Геленджикский детский оздоровительный лагерь».

Представитель истца в судебном заседании поддержал ходатайство от 27.04.2021 об уточнении исковых требований, которым просил взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в связи с неосновательным пользованием имуществом вспомогательного назначения, расположенного по адресу: г.Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в размере 374 818 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 25.10.2016 по 19.06.2017 в размере 8 605 руб. 82 коп.

В настоящем судебном заседании заявил ходатайство об отказе от исковых требований в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами.

При рассмотрении заявленного ходатайства об уточнении исковых требований, суд руководствуется ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

В соответствии с [частью 2 статьи 49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу в арбитражном суде первой инстанции или в арбитражном суде апелляционной инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Поскольку отказ истца не противоречит законам и иным нормативным правовым актам и не нарушает прав и законных интересов других лиц, то данный отказ принимается судом.

Согласно [пункту 4 части 1 статьи 150](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом, производство по делу прекращается.

Следовательно, суд прекращает производство по делу в части взыскания суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 25.10.2016 по 19.06.2017 в размере 8 605 руб. 82 коп. Рассмотрению в настоящем деле подлежат требования истца о взыскании с ответчика неосновательного обогащения в размере 374 818 рублей.

Представитель ответчика в судебное заседание явку представителя не обеспечил, судебная корреспонденция направлялась по адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ, о судебных заседаниях ответчику было известно, так как им неоднократно подавались в адрес суда заявления об отложении судебного заседания, движение дела отражалось на Интернет ресурсе «Кад Арбитр» в установленном [статьей 14](#) Федерального закона от 22.12.2008 № 262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в РФ» порядке, стороны также не были лишены возможности отслеживать движение дела посредством собственных телекоммуникационных устройств с подключением к сети Интернет (персональный компьютер, мобильный телефон с выходом в Интернет, обязанность ответчика самостоятельно отслеживать информацию о движении дела предусмотрена [частью 6 статьи 121](#) АПК РФ.

Представитель третьего лица администрации г. Геленджика в судебное заседание не явился, отзыв не представил, извещался о слушании дела, что подтверждается уведомлениями о вручении судебной корреспонденции №350931 01 006692 3; 350931 42 51187 5.

Представитель третьего лица департамента имущественных отношений Краснодарского края явку представителя в судебное заседание не обеспечил, представил отзыв на исковое заявление.

Протокольным определением в судебном заседании был объявлен перерыв до 17-40 час 29.04.2021. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по адресу: [www.krasnodar.arbitr.ru](http://www.krasnodar.arbitr.ru). После перерыва судебное заседание продолжено, в отсутствие представителей сторон. Дело рассматривается в соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующие обстоятельства, касающиеся существа спора.

Как установлено судом и следует из материалов дела, между истцом (по договору – арендодатель) и ответчиком (по договору – арендатор) 25.01.2010 заключен договор аренды имущественного комплекса, принадлежащего истцу на праве хозяйственного ведения, по результатам открытых торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

В соответствии с п. 1.1 договора Арендодатель обязался предоставить во временное владение и пользование, а арендатор принять на условиях настоящего договора имущественный комплекс – имущество, принадлежащее арендодателю на праве

хозяйственного ведения на основании акта приема- передачи государственного имущества Краснодарского края – имущественного комплекса «Детский оздоровительный центр «Дружных», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, п. Кабардинка, ул. Революционная, 68 от 18.11.2005 и состоящего из поименованных в договоре объектов: здание административный корпус, литер «Б» (23АА №936310 от 17.07.2006); Здание АТС, литер «Ы» (23 АА №936311 от 17.07.2006); здание изолятор, литер «А» (23 АА №936307 от 17.06.2006); здание клуб-столовая, литер «Т» (23 АА №936309 от 17.06.2006); здание спальный корпус №3, литер «Е» (23 АА №936312 от 20.07.2006); здание спальный корпус №2, литер «Ч» (23 АА №936315 от 20.07.2006); здание спальный корпус №1, литер «Ш» (23 АА №936308 от 17.07.2006); здание спальный корпус (дом №5 жилой 2-этажный), литер «П» (23 АД №818862 от 26.05.2008); здание спальный корпус (домик жилой 2-этажный №4), литер «Р» (23 АД №818863 от 26.05.2008); здание спальный корпус (домик жилой с верандой деревянный), литер «Щ» ( АД №818871 от 29.05.2008), здание спальный комплекс (бывшая столовая для сада) литер «У» 23 АД №818869 от 29.05.2008; Здание спальный комплекс (домик деревянный, щитовой, сборный) литер «Ф» V (23 АД №818864 от 26.05.2008); здание спальный комплекс (домик деревянный, щитовой, сборный) литер «Х», (23 АД №818868 от 26.05.2008); здание спальный комплекс (бывший дом «Умелые руки») литер «Ж» (23 АД №818867 от 26.05.2008); здание спальный комплекс (домик деревянный, щитовой, сборный) литер «Ц» (23 АД №818870 от 29.05.2008); здание медпункт (изолятор), литер «И» (23 АА №936313 от 20.07.2006); здание хозяйственный сарай для лодок, литер «Д» (23 АА №936316 от 20.07.2006); здание баня-душевая-прачечная, литер «В» (23 АА №936314 от 20.07.2006); здание домик для обслуживания персонала (бывшая пионерская комната), литер «З» (23 АД №818866 от 26.05.2008); здание летний дом для музыкантов, литер «С» (23 АД №818865 от 26.05.2008).

Имущественный комплекс расположен на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул. Революционная, 69 (кадастровый номер 23:40:02 02 003:0030, площадью - 62389 кв.м., разрешенное использование - для эксплуатации объектов недвижимого имущества, правообладатель - субъект Российской Федерации Краснодарский край, ограничения (обременения) права не зарегистрированы) и предназначен для использования его в целях оздоровительного отдыха детей в детском оздоровительном центре «Дружных».

Пунктом. 2.1 договора установлено, что общая сумма годовой арендной платы имущества определена по результатам открытых торгов в форме аукциона (протокол об итогах торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды имущественного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, пос.Кабардинка, ул.Революционная, 69 и принадлежащего истцу на праве хозяйственного ведения №2 от 21.01.2010) и составляет 2 494 170 руб.

Указанное в договоре имущество передано ответчику по акту приема-передачи от 25.01.2010.

Однако в состав имущественного комплекса «Детский оздоровительный центр «Дружных», расположенного по адресу: г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул.

Революционная, 69, входят также иные объекты недвижимого имущества вспомогательного назначения, которые ответчику по договору не передавались, но находились в фактическом пользовании последнего.

В 2016 г. за истцом зарегистрировано право хозяйственного ведения на 31 объект вспомогательного назначения, из числа входящих в состав имущественного комплекса ДОО «Дружных», расположенного по адресу: г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в том числе: здание вспомогательного назначения – проходная лит. «Г36» (23:40:0202003:904); здание вспомогательного использования – насосная; лит. «Г62» (23:40:0202003:896); здание вспомогательного использования – сарай лит. «Г40» (23:40:0202003:893); здание вспомогательного использования – туалет лит. «Г37» (23:40:0202003:894); здание вспомогательного использования – гараж лит. «Г60» (23:40:0202003:921); объект вспомогательного использования – мощение лит. «XV11» (23:40:0202003:906); здание вспомогательного использования - сарай-гараж лит. «Г34» (23:40:0202003:907); здание вспомогательного использования -пристройка холодная лит. «Г35» (23:40:0202003:892); объект вспомогательного использования – забор лит. «17» (23:40:0202003:915); здание вспомогательного использования – насосная лит. «Г67» (23:40:020003:903); объект вспомогательного использования –бойлерная лит. «Г6» (23:40:0202003:902); объект вспомогательного использования – беседка лит. «Г5» (23:40:0202003:913); объект вспомогательного использования –умывальник лит. «Г42» (23:40:0202003:901); здание вспомогательного назначения – сарай лит. «Г43» (23:40:0202003:905); здание вспомогательного использования –теплопункт лит. «Г7» (23:40:0202003:899); объект вспомогательного использования – беседка лит. «Г65» (23:40:0202003:908); объект вспомогательного использования – беседка лит. «Г32» (23:40:0202003:890); объект вспомогательного использования – беседка лит. «Г33» (23:40:0202003:922); объект вспомогательного использования -танцевальная площадка лит. «XVIII» (23:40:0202003:912); объект вспомогательного использования -баскетбольная площадка лит. «XX» (23:40:0202003:897); объект вспомогательного использования - волейбольная площадка лит. «XXI» (23:40:0202003:898); здание вспомогательного использования –проходная лит. «Т26» (23:40:0202003:900); объект вспомогательного использования – забор лит. «6» (23:40:0202003:917); здание вспомогательного использования – сарай лит. «Г49» (23:40:0202003:909); здание вспомогательного использования – туалет лит. «Т50» (23:40:0202003:889); здание вспомогательного использования – душ лит. «Т17» (23:40:0202003:895); здание вспомогательного использования – туалет лит. «Г55» (23:40:0202003:910); здание вспомогательного использования – туалет лит. «Г16» (23:40:0202003:891); здание вспомогательного использования –проходная лит. «Г61» (23:40:0202003:914); объект вспомогательного использования – забор лит. «1» (23:40:0202003:916); объект вспомогательного использования – мощение лит. «IV» (23:40:0202003:911).

Истец в исковом заявлении указывает, что ответчик не мог не использовать в своей деятельности не передававшиеся ему по договору аренды объекты вспомогательного назначения, поскольку все они расположены на одной обособленной, огороженной

территории и предназначены для обслуживания основных объектов и работы детского оздоровительного лагеря.

Экспертом при выполнении отчета о рыночной стоимости аренды произведен расчет рыночной стоимости арендной платы в отношении каждого объекта вспомогательного назначения с даты возникновения у истца права хозяйственного ведения на объекты и по 19.06.2017 и суммарно за весь исследуемый период по всем объектам. Согласно представленного отчета о рыночной стоимости аренды за период с момента возникновения у истца права хозяйственного ведения на данные объекты по 19.06.2017, рыночная стоимость аренды данных объектов вспомогательного назначения за указанный период составила 490 818 руб.. Указанное явилось основанием обращения в суд с иском к ответчику о взыскании суммы неосновательного обогащения.

Третье лицо департамент имущественных отношений Краснодарского края в отзыве на исковое заявление указал, что исковые требования истца, с учетом их уточнения, являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 3.2 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утверждённым постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» (далее - Положение) Департамент осуществляет от имени Краснодарского края в установленном порядке управление и распоряжение имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края.

По результатам проведенной проверки использования государственного имущества Краснодарского края, находящегося в хозяйственном ведении ГУП КК «Кубань-Альянс», 31 объект, к которым относятся здания и объекты вспомогательного использования (туалеты, проходные, душ, умывальник, мощения, беседки, сарай-гараж, сарай, заборы, танцевальная и волейбольная площадки и т. п.) не вовлечен предприятием в хозяйственный оборот. При этом указанные объекты не входят в состав переданного по договору аренды ответчику имущества, но, учитывая их месторасположение и назначение, используются арендатором без правовых оснований и без внесения платы за использование указанных объектов при организации оздоровительного отдыха детей в детском оздоровительном центре «Дружных».

В соответствии с актом обследования земельного участка от 05.12.2017 № 463, произведенного государственным казенным учреждением Краснодарского края «Кубаньземконтроль» на основании поручения департамента от 22.11.2017 № 52-42614/17-43-13, установлено, что в период времени с 01.01.2017 по 30.11.2017 объекты, принадлежащие на праве аренды ответчику, переданы им по договору субаренды от 25.12.2016 № 01/17 обществу с ограниченной ответственностью «Бригантина» (далее- ООО «Бригантина»).

В связи с изложенным, на официальном сайте министерства труда и социального развития Краснодарского края в сети «Интернет» («Оздоровление и отдых детей в Краснодарском крае», «Реестр детских здравниц») опубликована информация о том, что



деятельность по организации оздоровления и отдыха детей и подростков в детском санаторно-оздоровительном лагере «Дружных», расположенном по адресу: п. Кабардинка, г.-к. Геленджик, ул. Революционная, 69, осуществляется ООО «Бригантина».

Таким образом, ответчик использовал 31 объект недвижимости, относящийся к государственной собственности Краснодарского края, в отсутствие правовых оснований (договорных отношений).

В департаменте отсутствуют документы, подтверждающие законность использования указанным юридическим лицом государственного имущества Краснодарского края (31 объект недвижимости), расположенного по адресу: п. Кабардинка, г. Геленджик, ул. Революционная, 69.

Использование 31 объекта недвижимости истцом без воли собственника является нарушением его права на них, которое не связано с лишением владения (п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения»).

Ответчик не представил доказательств наличия правовых оснований для использования 31 объекта недвижимости с момента заключения договора аренды от 25.01.2010, а также доказательств внесения платы за пользование ими, по этим основаниям с ответчика подлежит взысканию как неосновательное обогащение в размере, определенном на основании отчета эксперта о рыночной величине арендной платы за пользование спорными объектами недвижимости.

В связи с изложенным, департамент полагает, что требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме, в том числе за последние три года использования без правовых оснований ответчиком спорного имущества.

Рассматривая исковые требования, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 8](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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, в том числе вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 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).

В соответствии с [пунктом 2 статьи 1105](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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 возникновения обязательств из неосновательного обогащения необходимо: во-первых, чтобы обогащение одного лица (приобретателя (ответчика) произошло за счет другого (потерпевшего (истца), и, во-вторых, чтобы такое обогащение произошло при отсутствии к тому законных оснований или последующем их отпадении. При этом не имеет значения, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения обогатившегося, самого потерпевшего или третьих лиц либо произошло помимо их воли.

Исходя из указанных норм и положений [части 1 статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истец по требованию о взыскании неосновательного обогащения должен доказать факт приобретения либо сбережения ответчиком имущества, принадлежащего истцу (платы за пользование чужим имуществом), отсутствие у ответчика для этого правовых оснований, период такого пользования чужим имуществом, а также размер неосновательного обогащения.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 614](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды ([пункт 1 статьи 614](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления ([пункт 1 статьи 424](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела видно и судами установлено, что в данном случае в аренду передано недвижимое имущество (помещения), находящиеся в государственной собственности субъекта Российской Федерации – Краснодарского края.

В соответствии с частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

В целях исследования вопроса о наличии (отсутствии) возможности самостоятельного функционального использования переданного ответчику в аренду недвижимого имущества без имущества вспомогательного назначения суд, в соответствии со ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, назначил по делу судебную экспертизу.

Проведение экспертизы поручено экспертам Научно-производственное предприятие ООО «СтройТехЭкспертиза» (г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, оф. 53 тел. / факс 8 (861) 992-59-14) Даниеляну А.С. и Данилову М.И.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. В границах какого земельных участка (каких земельных участков) расположены объекты имущества, расположенные по адресу: г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул.

Революционная, 69, а именно: лит. «Г36», лит. «Г62», лит. «Г40», лит. «Г37», лит. «Г60», лит. «XVII», лит. «Г34», лит. «Г35», лит. «17», лит. «Г67», лит. «Г6», лит. «Г5», лит. «Г42», лит. «Г43», лит. «Г7», лит. «Г65», лит. «Г32», лит. «Г33», лит. «XVIII», лит. «XX», лит. «XXI», лит. «Г26», лит. «6», лит. «Г49», лит. «Г50», лит. «Г17», лит. «Г55», лит. «Г16», лит. «Г61», лит. «1», лит. «IV»?

2. Каково целевое назначение объектов, расположенные по адресу: г. Геленджик, пос. Кабардинка, ул. Революционная, 69, а именно: лит. «Г36», лит. «Г62», лит. «Г40», лит. «Г37», лит. «Г60», лит. «XVII», лит. «Г34», лит. «Г35», лит. «17», лит. «Г67», лит. «Г6», лит. «Г5», лит. «Г42», лит. «Г43», лит. «Г7», лит. «Г65», лит. «Г32», лит. «Г33», лит. «XVIII», лит. «XX», лит. «XXI», лит. «Г26», лит. «6», лит. «Г49», лит. «Г50», лит. «Г17», лит. «Г55», лит. «Г16», лит. «Г61», лит. «1», лит. «IV»; кем фактически используются указанные объекты в настоящее время?

3. Являются ли спорные строения самостоятельными объектами недвижимого имущества? Если нет, указать, почему эксперт пришел к соответствующим выводам. В случае если объекты являются вспомогательными, указать, по отношению к какому основному строению.

Из представленного заключения эксперта №181/16.1 от 18.06.2018 следует, что в процессе проведения экспертного осмотра, был выполнен комплекс геодезических измерений по координированию внешних контуров исследованных объектов, расположенных по адресу: Краснодарский край. г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная. 69. а именно: проходная лит. «Г36», насосная лит. «Г62», сарай лит. «Г40», туалет лит. «Г37», гараж лит. «Г60». мощение лит. «XVII», сарай-гараж лит. «Г34». холодная пристройка лит. «Г35», забор лит. «17», насосная лит. «Г67», бойлерная лит. «Г6», беседка лит. «Г5», умывальник лит. «Г42», сарай лит. «Г43», тепловый пункт лит. «Г7», беседка лит. «Г65», беседка лит. «Г32», беседка лит. «Г 33», танцевальная площадка лит. «XVIII», баскетбольная площадка лит. «XX», волейбольная площадка лит. «XXI», проходная лит. «Г26», забор лит. «6», сарай лит. «Г49», туалет лит. «Г50», душ лит. «Г17», туалет лит. «Г55», туалет лит. «Г16», проходная лит. «Г61», забор лит. «1», мощение лит. «IV», с целью установления в границах какого земельного участка они расположены. Всего 31 объект. Измерения выполнены геодезической спутниковой аппаратурой «EFT M GNSS» (регистрационный № 53818-13, заводской № 10216339. Свидетельство о поверке № 3071177 от 05.05.2019).

При ответе на первый вопрос экспертами указан, что по результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости, установлено, что исследованные объекты имущества литер «Г36, Г62, Г40, Г37, Г60, XVII. Г34, Г35, 17. Г67, Г6, Г5, Г42. Г43. Г7, Г65, Г32, Г33, XVIII, XX, XXI, Г26, Г49, Г50, Г170 Г55, Г16, Г61,, 1, IV». расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202003:30 площадью 62 389 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край. г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная. 69. Всего 30 объектов.

Железобетонный забор лит. «6» протяженностью 124 м/п, высотой 1,0 м, отделяющий пешеходную зону вдоль набережной Черного моря от пляжной зоны с.

Кабардинка, расположен на территории кадастрового квартала 23:40:0202003 (земля неразграниченной государственной собственности). Всего 1 объект.

Схема расположения исследованных объектов имущества по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202003:30 и на территории кадастрового квартала 23:40:0202003 (земля неразграниченной государственной собственности) представлена в графическом приложении к экспертному заключению, выполненному в программном лицензионном комплексе «ZWcad+» (лицензия № 20140301 от 03.02.2015).

По второму вопросу экспертами установлено, что по результатам проведенного комплекса исследований в отношении спорных объектов литер «Г36, Г62, Г40, Г37, Г60, XVII, Г34, Г35, 17, Г67, Г6, Г5, Г42, Г43, Г7, Г65, Г32, Г33, XVIII, XX, XXI, Г26, 6, Г49, Г50, Г17, Г55, Г16, Г61, 1, IV», расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202003:30 площадью 62 389 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69 и на территории кадастрового квартала 23:40:0202003 (земля неразграниченной государственной собственности), определено следующее:

- объект литер «Г36» является нежилым зданием с назначением - проходная, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г62» является зданием с назначением - насосная, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г40» является нежилым зданием с назначением - сарай, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г37» является нежилым зданием с назначением - туалет, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г60» является нежилым зданием с назначением - гараж, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «XVII» (мощение) является плоскостным сооружением с назначением - замощение, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г34» является нежилым зданием с назначением - сарай-гараж, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г35» является нежилым зданием с назначением - холодная пристройка, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «17» (забор) является линейным сооружением с назначением - ограждение, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г67» является нежилым зданием с назначением - насосная, фактическим использованием, - по назначению;

- объект литер «Г6» является нежилым зданием с назначением - бойлерная, фактическим использованием - по назначению;

- объект литер «Г5» является объемным сооружением с назначением - беседка. Фактически беседка литер «Г5» используется в качестве спального домика;

- объект литер «Г42» является объемным сооружением с назначением - умывальник, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г43» является нежилым зданием с назначением - сарай, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г7» является нежилым зданием с назначением - теплопункт, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г65» является объемным сооружением с назначением - беседка. Фактически беседка литер «Г65» используется в качестве спального домика;
- объект литер «Г32» является объемным сооружением с назначением - беседка. Фактически беседка литер «Г32» используется в качестве спального домика;
- объект литер «Г33» является объемным сооружением с назначением - беседка. Фактически беседка литер «Г33» используется в качестве спального домика;
- объект литер «XVIII» (танцевальная площадка) является плоскостным сооружением с назначением - замощение, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «XX» (баскетбольная площадка) является плоскостным сооружением с назначением - замощение, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «XXI» (волейбольная площадка) является плоскостным сооружением с назначением - замощение, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г26» является нежилым зданием с назначением - проходная, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «6» (забор) является линейным сооружением с назначением - ограждение, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г49» является нежилым зданием с назначением - сарай, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г50» является нежилым зданием с назначением - туалет, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г 17» является нежилым зданием с назначением – душ, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г55» является нежилым зданием с назначением - туалет, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г 16» является нежилым зданием с назначением - туалет, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «Г61» является нежилым зданием с назначением - проходная, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «1» (забор) является линейным сооружением с назначением - ограждение, фактическим использованием - по назначению;
- объект литер «IV» (мощение) является плоскостным сооружением с назначением - замощение, фактическим использованием - по назначению.

По результатам проведенного экспертного осмотра, а также с учетом пояснений представителей ГУП КК «Кубань-Альянс» присутствующих при проведении осмотра, определено, что спорные здания и сооружения литер «Г36, Г62, Г40, Г37, Г60, XVII, Г34, Г35, 17, Г67, Г6, Г5, Г42, Г43, Г7, Г65, Г32, Г33, XVIII, XX, XXI, Г26, 6, Г49, Г50, Г17,

Г55, Г16, Г61, 1, IV» находятся в фактическом пользовании ООО «Лазурит-Юг». Необходимо отметить, что спорные объекты по своему назначению и фактическому использованию являются частью единого детского оздоровительного комплекса «Дружных», в состав которого входят, как основные объекты недвижимого имущества, так и вспомогательные.

3. В процессе проведения экспертного осмотра, а также по результатам изучения представленных на листах 34 - 161 материалов арбитражного дела № А32-31947/17 копий технических паспортов, подготовленных филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г-к. Анапа, было определено наличие на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202003:30 по ул. Революционная. 69 в с. Кабардинка, следующих основных объектов недвижимого имущества:

- двухэтажное здание изолятора литер «А»;
- трехэтажное здание административного корпуса литер «Б»;
- одноэтажное здание бани-душевой-прачечной литер «В»;
- одноэтажное здание хозяйственного сарая для лодок литер «Д»;
- трехэтажное здание спального корпуса литер «Е»;
- одноэтажное здание спального корпуса литер «Ж»;
- одноэтажное здание для обслуживающего персонала литер «З»;
- одноэтажное здание медпункта литер «И»;
- двухэтажное здание спального корпуса литер «П»;
- двухэтажное здание спального корпуса литер «Р»;
- одноэтажное здание летнего дома для музыкантов литер «С»;
- двухэтажное здание клуба-столовой с пристройкой литер «Т, Т1»;
- одноэтажное здание спального корпуса литер «У»;
- одноэтажное здание спального корпуса литер «Ф»;
- одноэтажное здание спального корпуса литер «Х»;
- одноэтажное здание спального корпуса литер «Ц»;
- трехэтажное здание спального корпуса литер «Ч»;
- трехэтажное здание спального корпуса литер «Ш»;
- одноэтажное здание корпуса литер «Щ, Щ1»;
- двухэтажное здание АТС литер «Ы».

В соответствии с данными полученными по результатам проведенного экспертного осмотра, натурных и геодезических измерений и данными полученными по результатам изучения представленных на листах 34 - 161 материалов арбитражного дела № А32-31947/17 копий технических паспортов, подготовленных филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по г-к. Анапа, а также в соответствии с действующими положениями ст. 135 «Главная вещь и принадлежность». Гражданского кодекса РФ и п. п. 1.1. 1.5. 1.6. 2.1. 2.3. рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения определено, что здания литер «А, Б, В, Д, Е, Ж, З, И, П,Т, С, Т, Т1, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш, Щ1, Ы», являются основными (главными) объектами недвижимого имущества, возведенными на территории выделенного земельного участка с кадастровым номеру: 23:40:0202003:30, площадью 62 389 кв.м, по

адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная. 69, образующими инвентарный объект и определяющими его назначение, в частности детский оздоровительный комплекс «Дружных». Здания и сооружения литер «Г36, Г62, Г40, Г37, Г60, XVII, Г34, Г35, 17, Г67, Г6, Г5, Г42. Г43, Г7, Г65, Г32, Г33, XVIII, XX, XXI, Г26, Г49, Г50, Г17, Г55,116, Г61, 1, IV», по своему назначению и фактическому использованию, предназначены для технической эксплуатации, функционирования и обслуживания основных (главных) зданий, связаны с ними общим назначением и следуют их судьбе. Следовательно, исследованные здания и сооружения являются вспомогательными (служебными) объектами недвижимого имущества по отношению к основным зданиям литер «Л, Б, В, Д, Е, Ж, З, И, П, Р, С, Т, Т1, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш, Щ, Щ1, Ы», входящими с ними в состав единого инвентарного объекта, в частности детского оздоровительного комплекса «Дружных», нормальное функционирование которого без таких вспомогательных объектов технически не возможно.

Линейное сооружение железобетонного забора литер «б» (см. фото 41 - 42) расположенное на территории кадастрового квартала 23:40:0202003 (земля неразграниченной государственной собственности), выполняет функцию ограждения зоны пляжа «Дружных» от пешеходной зоны вдоль набережной Черного моря с. Кабардинки и, как следствие, является вспомогательным объектом недвижимого имущества. При этом, в соответствии с требованиями пункта 2.1 рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, указанное сооружение не может входить в состав единого инвентарного объекта - детского оздоровительного комплекса «Дружных», по причине, того, что одним из неотъемлемых признаков инвентарного объекта является единство и неразрывность его территории (земельного участка) выделенной для эксплуатации такого инвентарного объекта. Результатами проведенных геодезических измерений, определено, что линейное сооружение забора литер «б» находится на территории кадастрового квартала 23:40:0202003 (земля неразграниченной государственной собственности), то есть за границами земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202003:30, на территории которого возведены основные и вспомогательные здания и сооружения, образующие единый инвентарный объект.

Представленные на листах 3-33 материалов арбитражного дела № А32-31947/17 копии свидетельств о государственной регистрации права, выданных управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а также копии выписок из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждают то обстоятельство, что исследованные здания и сооружения литер «Г36, Г62, Г40, Г37, Г60, XVII, Г34, Г35, 17, Г67, Г6, 15, Г42, Г43, Г7, Г65, Г32, Г33, XVIII, XX, XXI, Г26, 6, Г49, Г50, Г17, Г55, Г16, Г61, 1, IV» являются объектами вспомогательного использования.

Таким образом, проанализировав представленное экспертное исследование, суд приходит к выводу, что для осуществления производственной деятельности ответчику необходимо использование всех объектов, находящихся на исследуемом земельном участке, поскольку эти объекты используются как имущественный комплекс. Раздел

земельного участка невозможен без причинения вреда производственной деятельности заявителя таким образом, чтобы выделенная часть могла быть предоставлена иным лицам (являясь самостоятельным объектом). Все объекты на испрашиваемом земельном участке участвуют в едином технологическом процессе, их следует рассматривать как единый имущественный комплекс, эксплуатация которых отдельно от основной цели деятельности ответчика невозможна.

Судом установлено отсутствие в экспертном заключении неясностей или противоречивых выводов по поставленным вопросам. Данное заключение содержит подробное описание произведенных исследований и обоснованные ответы на поставленные судом вопросы.

Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности в соответствии со [статьей 307](#) Уголовного кодекса РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Для определения рыночной стоимости права пользования спорным имуществом как единым производственным комплексом и рыночной стоимости права пользования отдельными объектами в составе имущественного комплекса судом определением суда от 29.11.2018 по делу назначена дополнительная судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «Строительно-техническая экспертиза и аудит» (353451, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Рождественская, д. 57, корпус 2, офис 7.8) Шаповаловой Наталье Алексеевне.

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

1. Какова рыночная стоимость арендной платы использования имущества расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202003:30, а именно: проходной, лит. «Г36» за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г; насосная, лит. «Г62», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г; сарай, лит. «Г40», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г ; туалет, лит. «Г37», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г ; гараж, лит. «Г60», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г; мощение, лит. «XVII». за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г; сарай-гараж, лит. «Г34», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г; пристройка холодная, лит. «Г35», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г ; забор, лит. «17», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г ; насосная, лит. «Г67», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г ; бойлерная, лит. «Г6», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г; беседка, лит. «Г5», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г; умывальник, лит. «Г42», за период с 12.06.2016г. по 19.06.2017г; сарай, лит. «Г43», за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г; тепловыпуск, лит. «Г7», за период с 06.04.2016г. по 19.06.2017г; беседка, лит. «Г65», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г; беседка, лит. «Г32», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г; беседка, лит. «Г33», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г ; танцевальная площадка, лит. «XVIII», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г; баскетбольная площадка, лит. «XX», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г; волейбольная площадка, лит. «XXI», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г ; проходная, лит. «Г26», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г; забор, лит. «6», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г; сарай, лит. «Г49», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г; туалет, лит. «Г50», за период с 17.05.2016г. по 19.06.2017г; душ, лит. «Г 17», за период с 12.09.2016г. по 19.06.2017г; туалет, лит. «Г55», за период с 09.06.2016г. по 19.06.2017г;



туалет, лит. «Г16», за период с 25.07.2016г. по 19.06.2017г; проходная, лит. «Г61», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г; забор, лит. «1», за период с 19.10.2016г. по 19.06.2017г; мощение, лит. «IV», за период с 09.06.2016г. по 19.06. 2017г.?

Из представленного экспертного заключения №412-2020 от 18.02.2020, а также дополнения к нему следует, что рыночная стоимость арендной платы использования имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202003:30, составила 374 818 руб., в том числе:

-проходной, лит. «Г36» за период с 06.04.2016 по 19.06.2017- 6 946 (шесть тысяч девятьсот сорок шесть) руб.;

-насосная, лит. «Г62», за период с 12.09.2016 по 19.06.2017- 3 009 (три тысячи девять) руб.;

-сарай, лит. «Г40», за период с 25.07.2016 по 19.06.2017 – 3 287 (три тысячи двести восемьдесят семь) руб.;

-туалет, лит. «Г37», за период с 17.05.2016 по 19.06.2017 - 1 105 (одна тысяча сто пять) руб.;

-гараж, лит. «Г60», за период с 19.10.2016 по 19.06.2017- 6 512 (шесть тысяч пятьсот двенадцать) рублей;

-мощение, лит. «XVII», за период с 17.05.2016 по 19.06.2017- 30 191 (тридцать тысяч сто девяносто один) руб.;

-сарай-гараж, лит. «Г34», за период с 25.07.2016 по 19.06.2017 - 7 619 (семь тысяч шестьсот девятнадцать) руб.;

-пристройка холодная, лит. «Г35», за период с 25.07.2016 по 19.06.2017 3 189 (три тысячи сто восемьдесят девять) руб.;

-забор, лит. «17», за период с 19.10.2016 по 19.06.2017 - 592 (пятьсот девяносто два) руб.;

-насосная, лит. «Г67», за период с 14.10.2016 по 19.06.2017- 5 796 (пять тысяч семьсот девяносто шесть) руб.;

-бойлерная, лит. «Г6», за период с 09.06.2016 по 19.06.2017- 15 936 (пятнадцать тысяч девятьсот тридцать шесть) руб.;

-беседка, лит. «Г5», за период с 14.10.2016 по 19.06.2017г- 4 095 (четыре тысячи девяносто пять) руб.;

-умывальник, лит. «Г42», за период с 12.06.2016 по 19.06.2017- 555 (пятьсот пятьдесят пять) руб.;

-сарай, лит. «Г43», за период с 06.04.2016 по 19.06.2017- 10 439 (десять тысяч четыреста тридцать девять) руб.;

-теплопункт, лит. «Г7», за период с 06.04.2016 по 19.06.2017- 19 886 (девятнадцать тысяч восемьсот восемьдесят шесть) руб.;

-беседка, лит. «Г65», за период с 14.10.2016 по 19.06.2017- 4 641 (четыре тысячи шестьсот сорок один) руб.;

-беседка, лит. «Г32», за период с 25.07.2016 по 19.06.2017- 2 755 (две тысячи семьсот пятьдесят пять) руб.;

-беседка, лит. «Г33», за период с 19.10.2016 по 19.06.2017- 2 078 (две тысячи семьдесят восемь) руб.;

-танцевальная площадка, лит. «XVIII», за период с 09.06.2016 по 19.06.2017 - 9 778 (девять тысяч семьсот семьдесят восемь) руб.;

-баскетбольная площадка, лит. «XX», за период с 12.09.2016 по 19.06.2017- 2343 (две тысячи триста сорок три) руб.

-волейбольная площадка, лит. «XXI», за период с 12.09.2016 по 19.06.2017- 1644 (одна тысяча шестьсот сорок четыре) руб.;

-проходная, лит. «Г26», за период с 17.05.2016 по 19.06.2017- 2 627 (две тысячи шестьсот двадцать семь) руб.;

-забор, лит. «б», за период с 17.05.2016 по 19.06.2017- 1 908 (одна тысяча девятьсот восемь) руб.;

-сарай, лит. «Г49», за период с 14.10.2016 по 19.06.2017- 8 904 (восемь тысяч девятьсот четыре) руб.;

-туалет, лит. «Г50», за период с 17.05.2016 по 19.06.2017- 1 105 (одна тысяча сто пять) руб.;

-душ, лит. «Г 17», за период с 12.09.2016 по 19.06.2017- 4 531 (четыре тысячи пятьсот тридцать один) руб.;

-туалет, лит. «Г55», за период с 09.06.2016 по 19.06.2017- 520 (пятьсот двадцать) руб.;

-туалет, лит. «Г16», за период с 25.07.2016 по 19.06.2017- 56 (пятьдесят шесть) руб.;

-проходная, лит. «Г61», за период с 14.10.2016г. по 19.06.2017г- 2 816 (две тысячи восемьсот шестнадцать) рублей;

-забор, лит. «1», за период с 19.10.2016 по 19.06.2017- 56 240 (пятьдесят шесть тысяч двести сорок) руб.;

-мощение, лит. «IV», за период с 09.06.2016 по 19.06.2017 - 153 715 (сто пятьдесят три тысячи семьсот пятнадцать) руб.

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства по правилам, предусмотренным [статьей 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимая во внимание, что факт использования ответчиком спорного имущества подтвержден материалами настоящего дела, экспертными исследованиями, при этом доказательства внесения платы за пользование указанного имущества, в размере сбереженной арендной платы в материалы дела не представлены ([статья 65](#) АПК РФ), суд пришел к выводу о том, что на стороне ответчика имеется неосновательное обогащение, возникшее в связи с использованием недвижимого имущества без внесения платы в указанный в иске период.

Проверив расчет суммы неосновательного обогащения, произведенный истцом на основании экспертного исследования об оценке рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, которые ответчиком в установленном порядке не оспорены, суд признает его верным. Таким образом, с ответчика подлежит взысканию сумма неосновательного обогащения в размере 374 818 руб.

Статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Истцом при подаче иска платежным поручением №137 от 04.07.2017 оплачена государственная пошлина в размере 13 042 руб.

Ответчиком на депозитный счет Арбитражного суда Краснодарского края перечислены денежные средства за проведение экспертизы платежными поручениями № 3 от 17.01.2018 в размере 50 000 руб.; № 7 от 19.03.2018 г. на сумму 76 947 руб. 94 коп.; №48 от 27.11.2018 в размере 20 000 руб.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 27, 49, 110, 167 - 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

Принять отказ истца от иска в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с 25.10.2016 по 19.06.2017 в размере 8 605 руб. 82 коп. Производство по делу в указанной части прекратить.

Ходатайство об уточнении исковых требований удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лазурит-Юг» (ИНН 2630039900 ОГРН, 1072649002645), г. Анапа Краснодарского края в пользу государственного казенного учреждения Краснодарского края «Геленджикский детский оздоровительный лагерь» (ИНН 2304075788, ОГРН 1192375078191) г. Геленджик Краснодарского края сумму неосновательного обогащения в размере 374 818 руб., 10496 руб. расходов на уплату государственной пошлины.

Выдать государственному казенному учреждению Краснодарского края «Геленджикский детский оздоровительный лагерь» (ИНН 2304075788, ОГРН 1192375078191) г. Геленджик Краснодарского края справку на возврат из федерального бюджета сумму излишне уплаченной государственной пошлины в размере 2 546 руб.

Перечислить обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-техническая экспертиза и аудит» (ИНН 2301088595, ОГРН 1152301000940) с депозитного счета Арбитражного суда Краснодарского края денежные средства за проведенную экспертизу по настоящему делу в размере 20 000 руб. (платежное поручение №48 от 27.11.2018 в размере 20 000 руб.) на расчетный счет по следующим реквизитам: р/сч-40702810347890006329, Банк УРАЛСИБ, БИК - 040349700, к/сч - 30101810400000000700, ИНН 0274062111, КПП 231043001.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия через Арбитражный суд Краснодарского края в

порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Ю.С. Григорьева