



Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996,
www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
30 августа 2013 года

Дело № А41-30580/13

Резолютивная часть решения объявлена 07.08.2013 года
Полный текст решения изготовлен 30.08.2013 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья А.В.Гринева, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Геворгян М.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района Московской области (ОГРН 1035006103527; ИНН 5031011700) к ООО «ХолодИнвест» (ОГРН 1057749174086; ИНН 7710608741) о взыскании задолженности по арендной плате и пени,

При участии в судебном заседании- согласно протоколу,

установил:

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района Московской области (КУИ Ногинского района, Комитет, истец) обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «ХолодИнвест» (далее – общество, ответчик, ООО «ХолодИнвест») о взыскании задолженности по договору аренды № 47-2009 от 01.06.2009 года в размере 4 790 668 рублей 72 копейки и пени в размере 556 404 рубля 45 копеек.

Суд завершил предварительное судебное заседание и рассмотрел дело в судебном заседании в порядке ч. 4 ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с п. 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 декабря 2006 № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству».

В судебном заседании представитель истца требования поддержала.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителя ответчика, уведомленного о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя истца, суд установил следующее.

01.06.2009 между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор № 47-2009, согласно которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в

аренду земельный участок с кадастровым номером 50:16:0604145:11, площадью 29000 кв. метров.

В соответствии с пунктом 3.1 договора, размер арендной платы за участок на дату подписания договора определен сторонами в Приложении № 2 к договору, которое является его неотъемлемой частью.

Арендная плата вносится ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Согласно п. 5.2. договора аренды за нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

17.05.2013 г. Обществу была направлена претензия № 231-исх. о необходимости погашения задолженности и пени по арендной плате.

Ответчик не оплатил указанную сумму, в связи с чем истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Выслушав представителя истца, участвующего в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса РФ (Далее – ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Пунктом 1 ст. 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Пунктом 3.1. Договора аренды размер арендной платы за Участок на дату подписания Договора определен в Приложении №2 (Расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью Договора.

В соответствии с п. 3.2-3.3 договора аренды земельного участка арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по реквизитам, указанным в договоре. Арендная плата вносится арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

Данные требования закона и договорного обязательства надлежащим образом ответчиком выполнены не были.

В силу ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В соответствии с пп. 1,2 статьи 408 ГК РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство. Кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части.

Пунктом 1 статьи 65 АПК РФ установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение положений ст. 65 АПК РФ в арбитражный суд ответчиком не представлено доказательств погашения взыскиваемой задолженности.

Согласно п. 3.1 ст. 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Как следует из материалов дела, ответчиком не представлены доказательства оплаты долга в полном объеме; возражения также не представлены.

Вследствие вышеизложенного суд приходит к выводу, что заявленные истцом требования по взысканию арендной платы подлежат удовлетворению.

Кроме того, пункт 1 статьи 330 ГК РФ устанавливает, что неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно п. 6 статьи 15 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В соответствии с п. 5.2. Договора аренды за нарушение срока внесения арендной платы по Договору арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 0, 05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Проверив правильность расчета пени за период с 15.08.2012 по 16.05.2013 в размере 87551 рубля 97 копеек, представленного истцом, арбитражный суд признает его обоснованным.

Расчет суммы пени представлен только истцом и не оспорен ответчиком путем представления контррасчета. Конкретных доводов относительно ошибочности расчета суммы пени, составленного истцом, ответчиком не приведено.

При таких обстоятельствах истцом правомерно заявлены требования о взыскании задолженности по арендной плате за период с 15.08.2012 по 16.05.2013 в сумме 4 790 668 рублей 72 копеек и пени в размере 556 404 рубля 73 копейки.

Учитывая вышеизложенные, суд удовлетворяет требования истца.

В связи с тем, что истец, согласно статье 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, освобожден от уплаты государственной пошлины, госпошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в соответствии со статьями 110, 112 АПК РФ и 333.17 НК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Заявленные требования удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ХолодИнвест» (ОГРН 1057749174086; ИНН 7710608741; юридический адрес: 142400, Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. Рабочая, д. 45; Дата государственной регистрации 22.11.2005 г.) в пользу Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района Московской области (ОГРН 1035006103527; ИНН 5031011700; юридический адрес: 142400, Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. Советская, д. 42; Дата государственной регистрации 25.02.2003 г.) задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № 47-2009 от 01.06.2009 г. за период с 15.08.2012 года по 16.05.2013 года в размере 4 790 668 (Четыре миллиона семьсот девяносто тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей 73 копейки и пени за период с 15.08.2012 года по 16.05.2013 года г. в размере 556 404 (Пятьсот пятьдесят тысяч четыреста четыре) рубля 45 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ХолодИнвест» (ОГРН 1057749174086; ИНН 7710608741; юридический адрес: 142400, Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. Рабочая, д. 45; Дата государственной регистрации 22.11.2005 г.) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 49 735 рублей 37 копеек.

Решение может быть обжаловано в предусмотренном законом порядке в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.В.Гринева