



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта,102  
<http://kirov.arbitr.ru>

---

Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ  
Дело № А28-6751/2019

г. Киров  
18 июля 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 15 июля 2019 года  
В полном объеме решение изготовлено 18 июля 2019 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Андриянова А.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Гурдиной О.А., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению

Управления земельных отношений Раменского муниципального района (ИНН:  
5040087166, ОГРН: 1155040002622, юридический адрес: 140100, Россия,  
Московская область, г. Раменское, Красногорский район, Комсомольская пл., д.2)  
к обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ» (ИНН: 4345451636,  
ОГРН: 1164350071390, юридический адрес: 610002, Россия, Кировская область, г.  
Киров, ул. Володарского, д.157, пом.1008)

о взыскании 1 453 497 рублей 88 копеек

в отсутствие в судебном заседании представителей Сторон,

установил

управление земельных отношений Раменского муниципального района  
(далее – Истец, Управление) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к  
обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ» (далее – Ответчик) о  
взыскании задолженности в сумме 1 453 497 рублей 88 копеек, из них  
задолженности по арендной плате в сумме 1 034 302 рубля 00 копеек за 1 квартал  
2019 года и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей в сумме 419  
195 рублей 88 копеек за период с 22.12.2018 по 18.03.2019.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного  
разбирательства в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального  
кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), а также путем размещения  
соответствующей информации на сайте Арбитражного суда Кировской области в  
сети «Интернет» в соответствии с требованиями абзаца второй части 1 статьи 121  
АПК РФ в судебное заседание не явились.

От истца в материалы дела поступило ходатайство о рассмотрении дела в  
отсутствие представителя.

Ответчик отзыв на иск не представил, требования не оспорил.

Суд в соответствии с частью 3 статьи 156 АПК РФ рассматривает дело в  
отсутствие представителей сторон.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующие фактические обстоятельства.

02.10.2007 между истцом и ООО «Инвестиционная компания «Гарантия Строй» был заключен договор аренды №1899 земельного участка общей площадью 7503 кв.м., кадастровым номером 50:23:0110147:0064 с видом разрешенного использования под строительство торгово-офисного центра, без оформления акта приема – передачи.

Договор заключен на срок с 02.10.2007 по 02.10.2010.

Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.11.2007.

18.08.2008 между ООО «Инвестиционная компания «Гарантия Строй» и ООО «Мосфундаментстрой 7» заключен договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, согласно которому ООО «Мосфундаментстрой 7» переходят права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 02.10.2007 №1899.

Дополнительными соглашениями №1 и № 2 срок договора аренды продлен до 02.07.2011, далее до 02.07.2014.

На основании дополнительного соглашения №3 от 24.10.2013 в пункт 1.1 договора аренды внесены изменения, согласно которым Управление предоставляет, а ООО «Мосфундаментстрой 7» принимает в аренду земельные участки из земель населенных пунктов общей площадью 7503 кв.м., в том числе :

- площадью 546 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110147:613;
- площадью 6 939 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110147:614.

Участки предоставлены под строительство торгово-офисного центра.

На указанных земельных участках расположен объект недвижимости - нежилое здание, общей площадью 13 706 кв.м., с кадастровым номером 50:23:0110147:655.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество названный объект недвижимости с 18.08.2016 принадлежал на праве собственности ООО «Складмастер», а с 05.09.2016 ООО «ПРОМСОЮЗ».

По условиям пункта 3.3. договора аренды земельного участка арендная плата перечисляется ежеквартально в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала. Расчет арендной платы содержится в приложении №3 к договору аренды.

В соответствии с пунктом 5.2 договора за нарушение сроков внесения арендной платы арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Согласно расчету арендной платы по договору задолженность ответчика по арендным платежам за 1 квартал 2019 года составляет 1 034 302 рубля 00 копеек.

19.03.2019 Управлением в адрес нового собственника нежилого здания (ООО «ПРОМСОЮЗ») была направлена претензия №1132 с требованием погасить задолженность по арендной плате за 1 квартал 2019 года на основании договора аренды от 02.10.2007 № 1899.

Несвоевременное исполнение ответчиком обязанности по внесению арендных платежей послужило для истца основанием для начисления пени и обращения в суд с настоящим иском.

Исковые требования мотивированы абзацем 2 пункта 3 статьи 552, положениями статей 606, 614 ГК РФ.

На момент рассмотрения дела стороны не представили доказательств оплаты пени за взыскиваемый период.

Изложенные обстоятельства дела позволяют суду прийти к следующим выводам.

Пунктом 7 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлен принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

Согласно пункту 3 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Из содержания статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) следует, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно статье 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Как следует из материалов дела, с 05.09.2016 к ответчику перешло право собственности на объект недвижимого имущества – нежилого здания, расположенного на земельных участках площадью 546 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110147:613 и площадью 6 939 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110147:614.

Таким образом, в связи с приобретением ответчиком в собственность объекта недвижимости к Обществу перешли и права арендатора по договору аренды земельного участка 02.10.2007 № 1899.

Судом установлено, что истец свои обязательства исполнил надлежащим образом, что подтверждается договором аренды

Из материалов дела следует, что в нарушение условий договора ответчик не исполнил обязательства по внесению арендной платы за 1 квартал 2019 года, арендная плата не внесена.

В силу положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на

которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле.

Доказательства погашения суммы долга ответчиком в материалы дела не представлены.

Частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Решениями Арбитражного суда Кировской области по делам № А28-2320/2017, А28-8130/2017, А28-14315/2017, А28-14788/2017, А28-2277/2018, А28-7525/2018, А28-8228/2018, А28-2718/2019 с ответчика в пользу истца была взыскана задолженность по арендной плате и пени.

Таким образом, факт пользования ответчиком земельным участком подтверждается материалами дела.

Учитывая, что требование истца о взыскании задолженности по арендной плате соответствует условиям договора аренды, не противоречит требованиям действующего законодательства, наличие и размер задолженности документально подтверждены и обоснованы, доказательств оплаты долга, как и возражений ответчика не представлено, суд считает требование истца о взыскании задолженности по арендной плате за 1 квартал 2019 года в размере 1 034 302 рубля 00 копеек обоснованным и подлежащим удовлетворению.

За нарушение сроков внесения арендных платежей истец исчислил ответчику пени в сумме 419 195 рублей 88 копеек за период с 22.12.2018 по 18.03.2019. Расчет пени обоснованно произведен истцом с учетом задолженности ранее взысканной с ответчика, но не оплаченной.

Согласно статье 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В силу статьи 330 ГК РФ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, кредитор вправе требовать неустойку (пени), определенную договором или законом.

Пунктом 5.2 договора установлено, что за нарушение сроков внесения арендной платы арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Учитывая, что размер исчисленной истцом неустойки соответствует периоду неисполнения ответчиком обязательства по уплате арендных платежей, сумме задолженности, расчет неустойки произведен в соответствии с условиями договора аренды, ответчиком не оспорен, требование истца о взыскании пени за указанный период подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Госпошлина при подаче искового заявления в суд истцом в силу указаний пункта 1.1 части 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации не уплачивалась, в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации госпошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в сумме 27 535 рублей.

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

**РЕШИЛ:**

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ» (ИНН: 4345451636, ОГРН: 1164350071390, юридический адрес: 610002, Россия, Кировская область, г. Киров, ул. Володарского, д.157, пом.1008) в пользу Управления земельных отношений Раменского муниципального района (ИНН: 5040087166, ОГРН: 1155040002622, юридический адрес: 140100, Россия, Московская область, г. Раменское, Красногорский район, Комсомольская пл., д.2) 1 034 302 (один миллион тридцать четыре тысячи триста два) рубля 00 копеек задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 02.10.2007 № 1899 за 1 квартал 2019 года и 419 195 (четыреста девятнадцать тысяч сто девяносто пять) рублей 88 копеек пени за нарушение сроков внесения арендных платежей по договору аренды земельного участка.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ» (ИНН: 4345451636, ОГРН: 1164350071390, юридический адрес: 610002, Россия, Кировская область, г. Киров, ул. Володарского, д.157, пом.1008) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 27 535 (двадцать семь тысяч пятьсот тридцать пять) рублей 00 копеек.

Исполнительные листы выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение по делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок в соответствии со статьями 257, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию (Арбитражный суд Волго-Вятского округа) в двухмесячный срок со дня вступления в законную силу в соответствии со статьями 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Пересмотр в порядке кассационного производства решения арбитражного суда в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации производится в порядке и сроки, предусмотренные статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Кассационная жалоба в этом случае подается непосредственно в Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

А.А. Андриянов

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 17.05.2019 8:44:22  
Кому выдана Андриянов Александр Александрович