



14020009840576

900108986_27167075



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

27 ноября 2020 г.

Дело № А40-101354/20-54-549

Резолютивная часть решения объявлена 26 ноября 2020 г.

Решение изготовлено в полном объеме 27 ноября 2020 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г.

членов суда: единолично

при ведении протокола секретарем судебного заседания Каитовым А.М.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Департамента городского имущества города МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674)

к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью "Конзен" (ОГРН: 1026901737334, ИНН: 6911017592)

о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 29.10.1999 №М-10-015345 по основному долгу в размере 2 344 700 руб. 44 коп., по пени за период с 01.04.2017 по 31.12.2019 в размере 631 275,82 руб.

в заседании приняли участие:

от истца: Бычкова А.В. по дов. № 33-Д-1380/19 от 31.12.2019 года;

от ответчика: Гаврикова Г.А. по дов. № б/н от 01.07.2020 года;

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (истец) обратился в Арбитражный суд г. Москвы к Обществу с ограниченной ответственностью "Конзен" (ответчик) о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 29.10.1999 №М-10-015345 по основному долгу в размере 2 344 700 руб. 44 коп., по пени в размере 260 683 руб. 60 коп. за период с 01.04.2017 года по 31.12.2019 года (с учетом принятого судом ходатайства об уменьшении размера заявленных требований в порядке ст.49 АПК РФ).

Требования мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате арендной платы.

Ответчик представил отзыв на исковое заявление, указывает, что истцом расчет произведен без учета решения Мосгорсуда об изменении кадастровой стоимости земельного участка, указывает, что оплатил в полном объеме арендную плату и пени с учетом представленного контррасчета.

Суд, рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, пришел к следующим выводам.

Между Московским земельным комитетом и ответчиком был заключен Договор долгосрочной аренды от 29.10.1999 № М-10-015345 на земельный участок (кадастровый номер: 77:10:0003009:48) с адресными ориентирами: город Москва, город Зеленоград, проезд 4801-й, дом 5, общей площадью 4 839 кв.м., предоставленного в пользование на условиях аренды для эксплуатации помещений в здании под производственные цели, автотехцентр и автомойку в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка (предмет изменен на основании заключенного к Договору аренды Дополнительного соглашения от 25.08.2015).

Постановлением Правительства Москвы от 3 февраля 2004г. № 51-ПП Московский земельный комитет был переименован в Департамент земельных ресурсов города Москвы. Постановлением Правительства Москвы от 8 февраля 2013 г. № 49-ПП Департамент земельных ресурсов города Москвы реорганизован путем присоединения к нему Департамента имущества города Москвы с изменением названия на Департамент городского имущества города Москвы.

Срок действия договора установлен до 31.10.2043.

В статьях 1 и 65 Земельного кодекса закреплен один из основополагающих принципов земельного законодательства - принцип платности землепользования, который обуславливает возникновение у лица, пользующегося земельным участком, обязанности по уплате земельного налога (собственники, землепользователи, землевладельцы) либо арендной платы (арендаторы). Наличие указанного принципа исключает возможность безвозмездного пользования земельным участком, поэтому лицо, являющееся владельцем объекта недвижимости, расположенного на земельном участке обязано возмещать стоимость такого пользования.

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от обязательств не допустим. На основании ст.614 ГК РФ Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются Договором аренды.

В соответствии с п.п. 5.5 и 5.6 Договора, Арендатор обязан надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора, в том числе своевременно и полно уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

Согласно п.п.3.1 расчетным периодом по Договору является квартал. В соответствии с Приложением к Дополнительному соглашению от 25.08.2015 арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца каждого отчетного квартала.

Кроме того, вышеуказанное Приложение содержит условие, согласно которому в случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени). Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

Истец в исковом заявлении указывает, что в нарушение условий договора Ответчиком своевременно не была внесена арендная плата за землю за период с 01.04.2017 по 31.12.2019 в размере 2 344 700 руб. 44 коп.

В соответствии с расчетом истца пени в размере 260 683 руб. 60 коп. за период с 01.04.2017 года по 31.12.2019 года.

В соответствии с п.9 Договора аренды все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением уведомительного порядка урегулирования спора, в Арбитражном суде города Москвы.

Департаментом в адрес ответчика была направлена претензия от 06.03.2020 № 33-6-82667/20-(0)-1 с требованием о погашении образовавшейся задолженности, что подтверждается отчетом об отслеживании почтовых отправок с сайта "Почта России".

В соответствии со ст. 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений.

Судом принимаются во внимание доводы ответчика о том, что истцом при подаче искового заявления не принято во внимание решения Московского городского суда от об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003009:48.

Истцом на основании решений Московского городского суда от 10.07.2018 и от 19.06.2019 по административным делам № За-2374/2018 и № За-1631/2019 Департаментом произведен перерасчет годовой арендной платы по договору аренды от 29.10.1999 № М-10-015345, согласно которому задолженность по арендной плате отсутствует, задолженность по пени составляет 260 683 руб. 60 коп.

Вместе с тем, заявления об отказе от иска в части взыскания долга от истца не поступало.

Как следует из представленного истцом расчета задолженности, задолженность в размере 250 576,15 руб. была оплачена истцом платежными поручениями 166 от 31.08.2020 и 169 от 02.09.2020, то есть после принятия искового заявления в производстве.

Судом проверен расчет пени, представленный истцом вместе с ходатайством об уменьшении размера заявленных требований в части пени и признан математически неверным.

Как следует из расчета, начисление пени производится на сумму долга 948 377,44 руб. и 1 008 842,44 руб., далее по нарастающей, при том, что задолженность на начало периода пересчитана с учетом решений Мосгорсуда.

Судом принимается во внимание контррасчет ответчика, согласно которому задолженность по пени за период с 01.04.2017 года по 31.12.2019 года составляет 25 264,79 руб.

Задолженность по пени была оплачена ответчиком платежным поручением от 02.09.2020 №170.

С учетом изложенного, задолженность по основному долгу и пени, с учетом перерасчета, была ответчиком оплачена. В остальной части заявленных требований основания для удовлетворения отсутствуют.

Государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в размере 8 517 руб., рассчитанная с суммы 275 840,94 руб., поскольку оплата была произведена после принятия искового заявления к производству.

Руководствуясь статьями ст. 314, 329, 330, 333, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 110, 123, 156, 167-170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Конзен" (ОГРН: 1026901737334, ИНН: 6911017592) в доход федерального бюджета РФ 8 517 (восемь тысяч пятьсот семнадцать) руб. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.06.2020 14:21:25
Кому выдана "Голоушкина " Тамара Геннадьевна

Т.Г. Голоушкина