



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело №А57-18159/2017

11 октября 2017 года

решение в виде резолютивной части вынесено 03.10.2017 г.

Полный текст решения изготовлен 11.10.2017 г.

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Елистратова К.А., рассмотрев в порядке упрощённого производства исковое заявление

Комитета по управлению имуществом города Саратова (ОГРН 1026402195511 ИНН 6450003860), г. Саратов,

к Закрытому акционерному обществу «Комбин», ОГРН 1026403342063 о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка и неустойки.

без вызова сторон,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Комитет по управлению имуществом города Саратова (ОГРН 1026402195511 ИНН 6450003860), г. Саратов, с иском к Закрытому акционерному обществу «Комбин», ОГРН 1026403342063 о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка и неустойки.

В соответствии с частью 1 статьи 226 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела в порядке упрощенного производства рассматриваются арбитражным судом по общим правилам искового производства, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными главой 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи. Суд исследует изложенные в представленных сторонами документах объяснения, возражения и (или) доводы лиц, участвующих в деле, и принимает решение на основании доказательств, представленных в течение указанных сроков.

При рассмотрении дел в порядке упрощенного производства применяются общие правила извещения лиц, участвующих в деле, закрепленные в главе 12 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом правовых позиций, сформулированных в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 года № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010г. № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации».

При этом, в силу части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, рассматриваемом в порядке упрощенного производства, извещаются арбитражным судом о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу. Вместе с тем, исходя из положений части 5 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми дело рассматривается в порядке упрощенного производства без вызова сторон, судебное разбирательство по правилам главы 19 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не проводится. В связи с этим арбитражный суд не извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия.

Соответственно, лица, участвующие в деле, рассматриваемом в порядке упрощенного производства, считаются извещенными надлежащим образом, если ко дню принятия решения арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии искового заявления или заявления к производству и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства, направленной ему в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, или иными доказательствами получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся судебном процессе.

Согласно ч. 1 ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, направленной ему в порядке, установленном настоящим Кодексом, или иными доказательствами получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся судебном процессе.

В соответствии с ч. 2 ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации гражданин считается извещенным надлежащим образом, если судебное извещение вручено ему лично или совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с этим гражданином, под расписку на подлежащем возврату в арбитражный суд уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации.

В силу указания ч. 4 ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса также считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если:

- 1) адресат отказался от получения копии судебного акта и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или арбитражным судом;
- 2) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд;
- 3) копия судебного акта не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд с указанием источника данной информации;
- 4) судебное извещение вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица;
- 5) судебное извещение вручено представителю лица, участвующего в деле;
- 6) имеются доказательства вручения или направления судебного извещения в порядке, установленном [частями 2 и 3 статьи 122](#) настоящего Кодекса.

В случае, если [место нахождения](#) или место жительства ответчика неизвестно, надлежащим извещением считается направление извещения по последнему известному месту нахождения или месту жительства ответчика (ч. 4 ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

После получения определения о принятии заявления к производству лица, участвующие в деле, самостоятельно, в соответствии с частью 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников информации и любых средств связи и несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела.

При этом, 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.

Извещения направляются арбитражным судом по адресу, указанному лицом, участвующим в деле, либо по месту нахождения организации или по месту жительства гражданина. Лица, участвующие в деле, обязаны сообщить арбитражному суду об изменении своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения копии судебных актов направляются по последнему известному арбитражному суду адресу и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находится или не проживает.

Кроме того, информация о движении настоящего дела и о принятых судебных актах может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.saratov.arbitr.ru>.

Судом установлено, что лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о принятии искового заявления к производству и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства.

Информация о принятии искового заявления к производству и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства размещена на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет».

На основании изложенного, суд считает, что все меры к извещению лиц, участвующих в деле, приняты.

Дело рассматривается в порядке статей 226-229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений в соответствии со статьями 24, 47, 48, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Исследовав письменные доказательства, следуя закрепленному статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также статьей 123 Конституции Российской Федерации, принципу состязательности сторон, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Постановлением администрации муниципального образования город Саратов» от 27.11.1996г № 855-74 АОЗТ "Аэро-Сервис" предоставлен в аренду сроком на 15 лет земельный участок площадью 2095 кв.м. С кадастровым номером 64:48:040115:1. для размещения АЗС по адресу: г, Саратов, Московское шоссе, б/н.

Во исполнение данного постановления между администрацией муниципального образования «Город Саратов», именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и АОЗТ "Аэро-Сервис", именуемым в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, был заключен договор аренды земельного участка № 2465 от 14.12.1996 г.

В результате замены сторон в обязательстве арендатором по договору аренды земельного участка № 2465 от 14.12.1996 г. стал ЗАО "Комбин",

Статья 309 ГК РФ предусматривает, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. В соответствии со статьей 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом.

Пунктом 2.3 договора аренды земельного участка № 2465 от 14.12.1996 г. определено, что арендная плата вносится арендатором с уплатой не позднее 15.09 и 15.11.

Неисполнение обязанности по внесению арендной платы послужило основанием для обращения с соответствующим иском

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

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

Согласно п. 2 ст. 607 ГК РФ законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством (ст. 3 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации за земли, переданные в аренду, взимается 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.

Ответчиком обязательства по внесению арендной платы исполнены, в следствии чего у него образовалась задолженность за земельный участок за период с 11.07.2015 по 31.12.2016 г.

Суд самостоятельно рассчитывает размер арендной платы подлежащий взысканию. Размер арендной платы составляет

За период с 11.07.2015 по 31.12.2015 г. -81842,01 руб. /365*173 дня=38790,86 руб.

За период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. - 81842,01 руб.

Ответчиком оплачен 26.260 руб. 30 коп.

Таким образом общий размер задолженности составляет 38,790,86 +81842,01-26260,3=94.372 руб. 57 коп.

Ответчик доказательств внесения арендной платы не представил, в следствии чего иск подлежит удовлетворению в данной части.

В соответствии с п. 2.25 Договора в случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1% от стоимости указанной арендной платы.

В соответствии с положениями Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7 подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке ([пункт 1 статьи 333 ГК РФ](#)).

Если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме ([пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ](#)).

Заявление ответчика о применении положений [статьи 333 ГК РФ](#) может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде

первой инстанции ([часть 5 статьи 330](#), [статья 387 ГПК РФ](#), [часть 6.1 статьи 268](#), [часть 1 статьи 286 АПК РФ](#)).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки ([часть 1 статьи 56 ГПК РФ](#), [часть 1 статьи 65 АПК РФ](#)). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании [статей 317.1, 809, 823 ГК РФ](#)) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков ([пункт 1 статьи 330 ГК РФ](#)), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования ([пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ](#)).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды ([пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ](#)).

Ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ

С учетом того что пеня исчислена из 255% годовых, что более чем в 30 раз превышает ключевую ставку банка России, суд считает возможным применить ст. 333 ГК РФ. и снизить размер пени до 25784 руб. 61 коп.

В соответствии со ст.ст. 106,110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины возлагаются на стороны пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-171, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

РЕШИЛ:

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Комбин», ОГРН 1026403342063 в пользу Комитета по управлению имуществом города Саратова задолженность по договору аренды земельного участка № 2465 от 14.12.1996 года в размере 94.372 руб. 57 коп. , пени в размере 25784 руб. 61 коп.

В остальной части иска отказать

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Комбин», ОГРН 1026403342063 в доход Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в сумме 4.605 руб. 01 коп.

Решение арбитражного суда по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, принимается немедленно после разбирательства дела путем подписания судьей резолютивной части решения и приобщается к делу.

Решение по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, подлежит немедленному исполнению.

Указанное решение вступает в законную силу по истечении пятнадцати дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Саратовской области.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

К.А. Елистратов