



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
29 апреля 2021 года

Дело № А57-3385/2021

Решение в виде резолютивной части вынесено 15.04.2021 г.
Мотивированное решение изготовлено 29.04.2021 г.

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Михайловой Е.В., рассмотрев в порядке упрощенного производства исковое заявление Комитета по управлению имуществом города Саратова, ИНН 6450003860

к ООО ПКФ «ИГАР», ИНН: 6453000497, ОГРН: 1026403040620,

о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. в сумме 157836,48 руб. (Сто пятьдесят семь тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 48 копеек), неустойки по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г. в сумме 93176,14 руб. (Девяносто три тысячи сто семьдесят шесть рублей 14 копеек).

без вызова сторон

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Комитет по управлению имуществом города Саратова с иском к Обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Игар» о взыскании в доход муниципального бюджета задолженности по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. в сумме 157836,48 руб. (Сто пятьдесят семь тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 48 копеек), неустойки по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г. в сумме 93176,14 руб. (Девяносто три тысячи сто семьдесят шесть рублей 14 копеек).

Согласно положениям части 1 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если цена иска не превышает для юридических лиц восемьсот тысяч рублей, для индивидуальных предпринимателей четыреста тысяч рублей.

Определением суда от 24.02.2021 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со статьей 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно положениям части 3 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны вправе представить в арбитражный суд, рассматривающий дело, и направить друг другу доказательства, на которые они ссылаются как на основание своих требований и возражений, в срок, который установлен арбитражным судом в

определении о принятии искового заявления, заявления или в определении о переходе к рассмотрению дела в порядке упрощенного производства и не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня вынесения соответствующего определения.

Стороны вправе представить в арбитражный суд, рассматривающий дело, и направить друг другу дополнительно документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции, в срок, который установлен арбитражным судом и не может составлять менее чем тридцать дней со дня вынесения определения о принятии искового заявления, заявления к производству или определения о переходе к рассмотрению дела в порядке упрощенного производства. Такие документы не должны содержать ссылки на доказательства, которые не были раскрыты в установленный судом срок.

В материалах дела имеются доказательства надлежащего извещения истца и ответчика о принятии соответствующего заявления к производству и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства.

Информация обо всех принятых по делу судебных актах размещена на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

В соответствии с частью 5 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судья рассматривает дело 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.

Пункт 22 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 г. №62 «О некоторых вопросах рассмотрения арбитражными судами дел в порядке упрощенного производства» предусматривает, что как следует из положений частей 5 и 6 статьи 228 АПК РФ, решение по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, принимается на основании доказательств, представленных в течение установленных арбитражным судом сроков, а в случае обоснования невозможности их представления в такие сроки по причинам, не зависящим от стороны – и за пределами этих сроков; при этом протоколирование с использованием средств аудиозаписи не ведется, протокол в письменной форме не составляется, не применяются правила об отложении судебного разбирательства.

При применении указанных положений арбитражным судам надлежит иметь в виду, что судебное заседание по делам, рассматриваемым в порядке упрощенного производства, не проводится, правила объявления решения, предусмотренные статьей 176 Кодекса, не применяются.

Исковые требования основаны на ненадлежащем исполнении ответчиком взятых на себя обязательств по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998.

Ответчик представил в материалы дела ходатайство о применении статьи 333 ГК РФ и уменьшении размера неустойки (пени) в связи с ее несоразмерностью последствиям нарушения обязательства до 0,1% и просит взыскать сумму неустойки в размере 13310,88 рублей.

Исследовав материалы дела, проверив доводы, изложенные в исковом заявлении, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 04.12.1997 № 744-6 ООО ПКФ «Игар» предоставлен в аренду сроком на 5 лет земельный участок площадью 2884 кв.м. с кадастровым номером 64:48:040412:12, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания по адресу: г. Саратов, пересечение пр. Строителей и ул. Антонова, б/н.

Во исполнение данного постановления между администрацией муниципального образования «Город Саратов», именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО ПКФ «Игар», именуемым в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, был заключен договор аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998.

Пунктом 2.2 договора аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 определено, что арендная плата вносится арендатором с уплатой поквартально до 10 числа начала следующего квартала, а за 4 квартал не позднее 25 ноября текущего года.

Пунктом 2.5 договора аренды установлено, то в случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,7% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Задолженность ответчика по арендной плате по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. составляет 157836,48 руб., неустойка с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г. - 93176,14 руб.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия, с требованием погасить образовавшуюся задолженность, которая осталась без ответа, на основании чего истец обратился в суд с настоящим иском заявлением.

На основании Решения Саратовской городской Думы от 06.12.2018 № 44-324 «О бюджете муниципального образования «Город Саратов» на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» Комитет по управлению имуществом города Саратова является главным администратором доходов бюджета муниципального образования «Город Саратов» в отношении доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов и земельные участки, находящиеся в собственности городских округов.

В силу части 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ администратор доходов бюджета обладает бюджетными полномочиями по взысканию задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

В соответствии с пунктом 3.25 Положения о Комитете по управлению имуществом города Саратова, утвержденным решением Саратовской городской Думы от 29.09.2011 № 7-71, комитет обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав муниципального образования «Город Саратов», в том числе в сфере земельных отношений, при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, Федеральной антимонопольной службе и ее территориальных органах.

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.

Рассматривая требования истца о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. составляет 157836,48 руб., неустойка с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г. - 93176,14 руб. суд исходит из следующего.

В силу статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом; органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом; органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом; органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-

Петербурга, Севастополя в отношении земельных участков, расположенных в границах указанных субъектов, если законами указанных субъектов не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя; федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения; федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в случае, предусмотренном пунктом 12 статьи 3.4 настоящего Федерального закона; органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Таким образом, органы местного самоуправления, осуществляют распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Исходя из пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных этим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Судом установлено, что Распоряжением комитета по управлению имуществом Саратовской области от 20.11.2018 № 1026-р утвержден удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:040412:12– 2432,37 руб.

Учитывая положения постановления Правительства Саратовской области от 27.11.2007 № 412-П «Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков ее внесения», размер годовой арендной платы составляет 210448,65 руб.

Как следует из материалов дела, у ответчика образовалась задолженность по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. в размере 157836,48 руб.

Доказательства погашения указанной задолженности ответчиком в материалы дела не представлено.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу обязательств одно лицо обязано совершить в пользу другого лица определенные действия.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Поскольку факт нарушения ответчиком обязательств по оплате арендной платы подтвержден материалами дела, суд считает правомерным искомые требования о взыскании с ответчика в пользу истца задолженности по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. в размере 157836,48 руб.

Кроме того, истец на основании пункта 2.5 договора аренды просит взыскать с ответчика неустойку за период с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г. - 93176,14 руб.

Согласно статье 329 Гражданского Кодекса Российской Федерации, исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, предусмотренной законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 2.5 договора аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 установлено, то в случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,7% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Суд приходит к выводу о доказанности истцом факта ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 в сроки, согласованные сторонами в договоре.

Факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 установлен материалами дела, в связи с чем, требования о взыскании с ответчика суммы неустойки по договору заявлены обоснованно.

Ответчик представил в материалы дела ходатайство о применении статьи 333 ГК РФ и уменьшении размера неустойки (пени) в связи с ее несоразмерностью последствиям нарушения обязательства до 0,1 % и просит взыскать сумму неустойки в размере 13310,88 рублей.

В силу [пункта 1 статьи 330](#) ГК РФ 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 [статье 333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно пункту 69 Пленума ВС РФ №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», подлежащая неуплате неустойка, установленная законом или договором, в случае её явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №6/8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», предусмотрено, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333 Гражданского кодекса Российской Федерации) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; размер неустойки значительно превышает размер возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

Установление явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств находится в компетенции суда. Возложение законодателем на суды решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения

обязательств, вытекают из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах). В связи с этим Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что применение пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации является не правом, а обязанностью суда в целях установления баланса между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой действительного размера ущерба (Определение Конституционного Суда Российской Федерации №263-О от 21.12.2000, №293-О от 14.10.2004).

В соответствии с пунктом 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №81 от 22.12.2011 при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 13.01.2011 №11680/10, учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Гражданского кодекса Российской Федерации предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. К выводу о наличии оснований для снижения суммы неустойки суд при рассмотрении конкретного дела приходит в каждом конкретном случае.

Судом установлено, что установленный договором аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 размер неустойки является завышенным (0,7% от суммы недоимки за каждый день просрочки). Гражданско-правовая ответственность должна компенсировать потери кредитора, а не служить его обогащению.

Исходя из фактических обстоятельств дела, с целью установления баланса интересов сторон, с учетом заявления ответчика о завышенном размере взыскиваемой неустойки, суд приходит к выводу о применении статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998.

Таким образом, с учетом того, что неустойка как мера ответственности должна носить компенсационный, а не карательный характер и не может служить мерой обогащения, а также учитывая обстоятельства дела, размер просроченной к выплате суммы, суд считает возможным уменьшить размер неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды земельного участка №78 от 22.01.1998 до 13206,65 руб., что соответствует 0,1% от суммы основного долга за каждый день просрочки за период с 10.07.2020 г. по 18.12.2020 г.

Согласно пункту 2 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражным судом суд решает вопрос о распределении судебных расходов.

В соответствии с частью 1 подпункта 1.1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, освобождаются государственные органы, органы местного

самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков.

Согласно части 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Учитывая изложенное, суд считает, что с ответчика в доход федерального бюджета Российской Федерации подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 8020 руб. пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

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

РЕШИЛ:

Удовлетворить ходатайство ответчика о снижении размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ИГАР" ИНН: 6453000497, ОГРН: 1026403040620 в пользу Комитета по управлению имуществом города Саратова, ИНН 6450003860 задолженность по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 01.04.2020 г. по 31.12.2020 г. в сумме 157836,48 руб. (Сто пятьдесят семь тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 48 копеек), неустойку по договору аренды земельного участка № 78 от 22.01.1998 за период с 11.07.2020 г. по 18.12.2020 г. в сумме 13205,65 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ИГАР" ИНН: 6453000497, ОГРН: 1026403040620 в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 8020 руб.

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.

По заявлению лица, участвующего в деле, по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение.

Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Е.В. Михайлова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 24.11.2020 11:38:54

Кому выдана Михайлова Екатерина Владимировна