



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](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов  
24 сентября 2015 года  
Резолютивная часть решения оглашена 21 сентября 2015 года  
Полный текст решения изготовлен 24 сентября 2015 года

Дело №А57-15264/2015

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Коневой Н.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Цениной Е.А.  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Арбитражного суда Саратовской  
области дело № А57-15264/2015  
Администрации муниципального образования «Город Саратов» 410031, г. Саратов, ул.  
Первомайская, 78. ОГРН 1036405000280  
к обществу с ограниченной ответственностью «Бытовик-С», 410010, город Саратов, ул.  
Бирюзова, д. 22 ОГРН 1036405208190,  
о взыскании задолженности и пени  
при участии:  
от истца – Момит О.Г., доверенность от 07.05.2015 года № 01-03/37,  
от ответчика – Дарвина Ю.С., доверенность от 16.07.2015 года

### У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд Саратовской области обратилась Администрация муниципального образования «Город Саратов» с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Бытовик-С» о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка № 657 от 07.07.2004 года в сумме 534934 рубля 84 копейки, неустойки в сумме 183751 рубль 98 копеек.

Ответчик считает заявленные исковые требования необоснованными, просит отказать в части удовлетворения исковых требований.

Дело рассматривается в порядке статей 152-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 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.

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.

Суду представляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебном заседании, назначенном на 14.09.2015, был объявлен перерыв до 21.09.2015 г., о чем вынесено протокольное определение. Объявление о перерыве размещено согласно рекомендациям, данным в Информационном письме Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2006 года №113 «О применении статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», на сайте Арбитражного суда Саратовской области и на доске объявлений.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя истца, проверив доводы, изложенные в исковом заявлении и отзыве на иск, руководствуясь принципом состязательности сторон, закрепленным статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также статьей 123 Конституции Российской Федерации, суд пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в части по следующим основаниям.

Суд установил, что постановлением администрации г.Саратова от 15.06.2004г. № 127А-141 ООО "Бытовик-С" предоставлен в аренду сроком на 25 лет земельный участок площадью 3191 кв.м. с кадастровым номером 64:48:030219:101, для занимаемый нежилым зданием по адресу: г. Саратов, ул. Бирюзова С.С., 22..

Во исполнение данного постановления между Администрацией г.Саратова, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ООО "Бытовик-С", именуемым в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключен договор аренды земельного участка № 657 от 07.07.2004г.

Согласно условиям договора арендодатель сдал, а арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок из земель поселений: кадастровый номер

64:48:030219:0101, расположенный по адресу г. Саратов, ул. Им. Бирюзова С.С., 22, площадью 3191 кв.м. Разрешенное использование нежилое здание.

В пункте 2.1. договора предусмотрен срок действия договора с 15.06.2004 года по 15.06.2029 года.

Разделом 2 договора аренды земельного участка № 657 от 07.07.2004г., определено, что арендная плата вносится арендатором с уплатой равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября. В случае не уплаты арендной платы в установленный договором срок, арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере, установленной законодательством от суммы недоимки за каждый день просрочки. Размер неустойки устанавливается ставкой рефинансирования, утвержденной Банком РФ и изменяется решением органов государственной власти.

Согласно статье 421 Гражданского кодекса РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Из вышеуказанной нормы права следует, что свобода договора означает, что граждане и юридические лица самостоятельно решают, с кем и какие договоры заключать, и свободно согласовывают их условия.

В силу части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Указанное правило в отношении аренды конкретизировано в части 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

С учетом положений статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации предмет, определенный сторонами в договоре и в акте приема-передачи, не вызывает у них сомнений относительно объекта аренды либо неопределенности по установлению имущества, подлежащего передаче арендатору в качестве объекта аренды.

Дав оценку представленным доказательствам, суд пришел к выводу, что материалы дела в совокупности свидетельствуют об отсутствии у сторон разногласий либо заблуждений

в отношении предмета договора и размера арендной платы, неопределенности по указанным вопросам в ходе исполнения договора у сторон не имелось.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса 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 рамках заключенного договора истец передал ответчику земельный участок, указанное обстоятельство сторонами не оспаривается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Договором аренды земельного участка № 657 от 07.07.2004г., определено, что арендная плата вносится арендатором с уплатой равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября.

В соответствии со статьей 3 Земельного кодекса РФ, 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.

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.

Вместе с тем, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

По смыслу пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, если цена на определенные товары (работы, услуги) устанавливается уполномоченными государственными органами, стороны не вправе применять в договорных отношениях иные

цены. Следовательно, стороны обязаны руководствоваться установленным размером арендной платы в соответствии с федеральным законом, с решениями органов государственной власти и местного самоуправления, и не вправе применять другую арендную плату. Независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного договором, новый размер арендной платы подлежит применению стороны с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Федеральным законом от 24.07.2007 года № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» статья 3 пункт 10 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» дополнена абзацем следующего содержания: «Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

Пунктом 2.4 договора аренды определено, что размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом, с решением органов государственной власти и местного самоуправления, централизованно устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли, базовые ставки арендной платы и льготы.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом, направляемое арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть договора. Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Таким образом, пересмотр и перерасчет размера арендной платы арендодателем возможен на основании изменений нормативно-правовых актов федерального, областного и местного уровня.

Договор аренды предусматривает механизм определения арендной платы в зависимости от наступления определенных условий, а именно, изменения действующих нормативных правовых актов, в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок определения арендной платы.

Таким образом, фактическое изменение арендной платы не является изменением в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса РФ, а представляет собой исполнение договорного обязательства.

На основании вышеизложенного, пересмотр и перерасчет размера арендной платы арендодателем возможен на основании изменений нормативно-правовых актов федерального, областного и местного уровня.

Аналогичной позиции придерживается Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.02.2010 № 12404/09).

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 нарушение принятых на себя обязательств по договору и действующего законодательства, ответчик неоднократно нарушал сроки внесения арендной платы за арендуемый участок, в связи с чем, за ним образовалась задолженность по договору аренды земельного участка №657 от 07.07.2004 года за период с 01.01.2008 года по 31.03.2015 года в размере 534934 руб. 84 коп., что и явилось основанием для обращения с настоящим иском.

Согласно пункту 2 статьи 10 Земельного кодекса РФ субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Статьей 22 Устава города Саратова, утвержденного решением Саратовской городской Думы от 18 декабря 2005 г. N 67-649, определена структура органов местного самоуправления города, которую составляют:

- Саратовская городская Дума, именуемая - представительный орган;
- Глава муниципального образования "Город Саратов" - исполняющий полномочия председателя городской Думы;
- Администрация муниципального образования "Город Саратов" - исполнительно-распорядительный орган;
- Контрольно-счетная палата - контрольный орган.

Органы местного самоуправления обладают собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных переданных государственных полномочий.

Таким образом, органом, уполномоченным на распоряжение спорным земельным участком, является Администрация муниципального образования "Город Саратов".

Постановлением Правительства Саратовской области от 27.11.2007 года № 412-П «Об установлении размера арендной платы и сроков ее внесения», установлен «размер арендной платы на год за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Саратовской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Постановление Правительства Саратовской области от 27.11.2007 года № 412-П опубликовано в издании "Саратовская областная газета", официальное приложение, N 69, 104.12.2007.

В соответствии с вышеназванным постановлением устанавливается годовой размер арендной платы в размере 2% .

Произведенный истцом расчет задолженности произведен с применением кадастровой стоимости участка, утвержденной Постановлением Правительства Саратовской области от 07.07.2009 № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области», полностью.

Между тем, Постановлением Правительства Саратовской области от 12.02.2013 №58-П «О признании утратившими силу некоторых правовых актов Правительства Саратовской области» названный нормативный правовой акт признан утратившим силу с 11.01.2013 (пункт 2).

Распоряжением Комитета по управлению имуществом в Саратовской области от 28.12.2012 № 989-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» утверждены новые результаты кадастровой оценки, в связи с вступлением в силу распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 28.12.2012 № 989-р "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области" 31.01.2013 в ГКН внесено значение кадастровой стоимости земельного участка номером с 64:48:030319:101 удельный показатель стоимости 1239,10 руб/кв.м.

Данное распоряжение вступило в силу со дня официального опубликования – 11.01.2013 (пункт 2 распоряжения) и было опубликовано на сайте сетевого издания «Новости Саратовской Губернии» [www.sarnovosti.ru](http://www.sarnovosti.ru) 11.01.2013 года.

В постановлении от 02.02.2010 № 12404/09 Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указал, что поскольку согласно пункту 3 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен, независимо от предусмотренного договором механизма изменения арендной платы новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта, что согласуется с правилами статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следовательно, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, утвержденное Распоряжением Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 28.12.2012 № 989-р, исходя из положений абзаца третьего статьи 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит применению и использованию в расчетах с момента вступления в силу этого Распоряжения и внесении утвержденных им экономических характеристик земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

Судом установлено, что удельный показатель 1239,10 рублей спорного земельного. Таким образом, утверждение новых результатов кадастровой стоимости земельного участка отменяет ранее действующие, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 07.07.2009 № 270-П, в связи с чем, они в расчетах применению не подлежат.

Таким образом, расчет размера арендной платы следующий:

Размер арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 64:48:030219:101 в 2012 г., с 01.01.2013 года по 10.01.2013 года - 179089 рублей 13 копеек в год.

Поскольку новый размер арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом, в периоде 01.01.2013 по 10.01.2013 года действует старая кадастровая стоимость.

С 11.01.2013 года по 31.12.2014 года следует производить из кадастровой стоимости 3953968,10 руб.

Размер арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 64:48:030219:101 за период с 11.01.2013 года по 31.03.2015 года за один квартал составит 19769 рублей 84 копейки.

Пунктом 2.6 договора определено, что арендатор обязался вносить арендную плату равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября.

Кроме того ответчик заявил ходатайство о применении срока исковой давности по отношению к периоду взыскания арендных платежей и пени.



Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В соответствии со статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Согласно части 3 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Учитывая, что администрация обратилась в суд с требованиями о взыскании арендной платы за период с 01.01.2008 по 31.03.2015 года, а договором аренды земельного участка №657 от 07.07.2004 года определено, что арендная плата вносится арендатором равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября, обязательства по оплате арендной платы за период с 01.01.2008 года по 30.06.2012 годы считаются просроченными, срок исковой давности для взыскания арендной платы за данный период пропущен и не подлежит взысканию.

В соответствии с пунктом 7 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, к основным принципам земельного законодательства относится принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Также пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ установлено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Следовательно, действия ответчика противоречат гражданскому и земельному законодательству РФ и нарушают права истца, установленные договором аренды земельного участка.

В соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им права.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Согласно статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, неся, в противном случае бремя негативных для себя последствий.

Оценка представленных доказательств произведена судом в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, представленных в ходе судебного разбирательства, которые отвечают требованиям относимости и допустимости, предусмотренным статьями 67, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчиком арендная плата была внесена частично следующими платежными поручениями № 65 от 18.09.2012, № 79 от 01.11.2012, № 89 от 03.12.2012, № 92 от 24.12.2012, № 28 от 19.12.2013, № 2 от 09.04.2014, № 1 от 19.02.2015 внесена арендная плата за указанный период в сумме 173 178,26 рублей...

Таким образом, суд считает, что требования истца о взыскании задолженности по арендной плате, с учетом срока исковой давности, с учетом вышеуказанных платежных поручений за спорный период подлежит удовлетворению в сумме 95980 рублей 67 копеек за период с 01.07.2012 года по 31.03.2015 года, в остальной части следует отказать.

Кроме того, статьей 11 Гражданского кодекса РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами, в том числе взысканием неустойки.

Неустойка одновременно является способом обеспечения обязательств и формой имущественной ответственности.

В силу статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, предусмотренной законом или договором.

В соответствии со статьей 330 Гражданского кодекса 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.

Согласно статье 314 Гражданского кодекса РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с пунктом 6.2 договора аренды в случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Истец, согласно представленному расчету, просит взыскать неустойку за просрочку внесения арендной платы на задолженность за период с 15.02.2008 года по 15.04.2015 года в размере 183751 рубль 98 копеек.

В своих возражениях Ответчик, ходатайствует о применении срока исковой давности.

Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В соответствии со статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Согласно части 3 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Учитывая, что администрация обратилась в суд с требованиями о взыскании неустойки 30.06.2015 года, а договором аренды земельного участка №657 от 07.07.2004 года определено, что арендная плата вносится арендатором поквартально равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября, пени за период с 05.02.2008 года по 15.08.2012 года считаются просроченными, срок исковой давности для взыскания пени за данный период пропущен и не подлежит взысканию.

Суд, самостоятельно производит расчет неустойки за период с 15.11.2012 года по 15.04.2015 года на сумму задолженности находит его подлежащим взысканию в размере 4959 рублей 30 копеек.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Арбитражного процессуального кодекса РФ арбитражный суд не вправе своими действиями ставить какую-либо из сторон в преимущественное положение, равно как и умалять права одной из сторон.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

При обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки.

Постановлением Пленума ВАС РФ № 181 от 22.12.2011 года «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса РФ», соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание отсутствие ходатайства ответчика, суд считает, что размер пени, предусмотренный договором, не превышает размер обычно взимаемых в подобных обстоятельствах процентов, и не находит оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, суд считает подлежащей взысканию с ответчика неустойки с учетом срока исковой давности в размере 4959 рублей 30 копеек в остальной части требований следует отказать.

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

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

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.

В связи с тем, что в соответствии со статьей 333.17 Налогового кодекса РФ, Администрация муниципального образования «Город Саратов» не является плательщиком государственной пошлины, решая вопрос о распределении расходов по государственной пошлине, суд относит их на ответчика в размере пропорционально удовлетворенным требованиям, при условии, что тот не освобожден от ее уплаты действующим законодательством.

Руководствуясь статьями 106, 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Бытовик-С» в пользу Администрации муниципального образования «Город Саратов» задолженность по договору аренды земельного участка № 657 от 07.07.2004 года в сумме 95980 рублей 67 копеек, неустойку в размере 4959 рублей 30 копеек.

В остальной части – отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Бытовик-С» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 4028 рублей.

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

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу в соответствии со статьей 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца с момента изготовления полного текста решения через арбитражный суд Саратовской области.

Направить копии решения арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской

области - <http://www.saratov.arbitr.ru> и в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья Арбитражного суда  
Саратовской области

Н.В. Конева