



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Иркутск
05.10.2022 г.

Дело № А19-13495/2022

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 03.10.2022 года.

Решение в полном объеме изготовлено 05.10.2022 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Дягилевой И.П., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Куркутовой Е.М., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации Ангарского городского округа в лице КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ АНГАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ОГРН: 1153850023249, ИНН: 3801131931, 665830, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД АНГАРСК, КВАРТАЛ 59, ДОМ 4)

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕТАЛЛОН+" (664011, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСК ГОРОД, ДЗЕРЖИНСКОГО УЛИЦА, ДОМ 36, ОФИС 410В, ОГРН: 1103850034750, ИНН: 3811144552)

о взыскании 1 154 473 руб. 10 коп.,

при участии в судебном заседании:

от истца: представитель Алферов Д.С., по доверенности № 01 от 11.01.2021, паспорт;

от ответчика: не явились, извещены,

установил:

Администрация Ангарского городского округа в лице КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ АНГАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА обратилась в Арбитражный суд Иркутской области с иском к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕТАЛЛОН+" с требованием: о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 722 799 руб. 14 коп., пени в размере 431 673 руб. 96 коп.

В обоснование иска истец ссылается на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по договору аренды земельного участка от 31.08.2016г. №166/2016 за период с 01.10.2018г. по 31.03.2022г. и наличие оснований для начисления пени за период с 12.02.2019г. по 06.06.2022г.

Истец в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, отзыв на иск не представил, исковые требования ответчиком не оспорены. Согласно заказным письмам, направленным в адрес ответчика, почтовые отправления возвращены органом почтовой связи с отметкой «истек срок хранения». Между тем, суд считает ответчика надлежащим образом извещенным о рассмотрении дела и назначении судебного заседания по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, проведения отдельного процессуального действия арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом направленной ему копии судебного акта.

В силу пункта 2 части 4 данной статьи лица, участвующие в деле, также считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

На основании Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденном Приказом ФГУП "Почта России" от 07.03.2019 N 98-п, почтовые отправления доставляются в соответствии с указанными на них адресами или выдаются в объектах почтовой связи.

Почтовые отправления разряда "Судебное" при невозможности их вручения адресатам (их уполномоченным представителям) хранятся в объектах почтовой связи места назначения в течение 7 дней.

Как следует из материалов дела, ответчик, несмотря на почтовые извещения, не явился за получением копии определения о времени и месте рассмотрения дела, в связи с чем, корреспонденция возвращена почтовым отделением связи ввиду истечения срока хранения с учетом требований Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденного Приказом ФГУП "Почта России" от 07.03.2019 N 98-п.

Таким образом, в силу части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны являются надлежащим образом извещенными о времени и

месте рассмотрения дела, в связи с чем, дело рассматривается по правилам статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса в отсутствие представителя ответчика.

Судебные акты по рассматриваемому делу опубликованы на официальном портале арбитражных судов «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлялся перерыв с 26.09.2022 до 03.10.2022 до 10 час. 45 мин.

Исследовав материалы дела, выслушав представителя истца, ознакомившись с письменными доказательствами, суд установил следующие обстоятельства.

Как усматривается из материалов дела, 31.08.2016 между администрацией Ангарского городского округа (арендодатель) и ООО «Металлон+» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка №166/2016, по условиям пункта 1.1 которого арендодатель из земель населенных пунктов предоставляет, а арендатор принимает земельный участок, площадью 30000 кв.м., с кадастровым номером 38:26:041103:4356, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область. Ангарский городской округ, город Ангарск, Первый промышленный массив, квартал 1, участок 2, с разрешенным использованием: для разведки и добычи песчано-гравийных пород на участке недр «Золотоовал-4» месторождение «Золотоотвал», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

В соответствии с пунктом 2.1 договора срок аренды установлен сторонами до 01.02.2022.

Земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи земельного участка, подписанному сторонами без возражений.

Согласно пункту 3.1 договора размер арендной платы за период с 31.08.2016 по 31.12.2021 составляет 177 056 руб. 04 коп. Внесение арендной платы осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала (пункт 3.2 договора).

Пунктом 3.3 договора стороны предусмотрели, что размер арендной платы изменяется ежегодно, не чаще одного раза в год, путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. Для согласования размера арендной платы на текущий год арендатор обязан до 01 февраля текущего года ежегодно являться к арендодателю со своим экземпляром договора. В случае неявки арендатора до указанного срока, арендная плата уплачивается арендатором в измененном размере, установленном в соответствии с первым абзацем п.3.3. раздела 3 договора.

Истец обратился к ответчику с претензией (предупреждение об уплате задолженности от 18.04.2022 №2800/6) об уплате арендных платежей по договору аренды земельного

участка от 12.09.2019г. №175/2019 в сумме 722 799 руб. 14 коп. и пени в срок до 05.05.2022, однако данная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения.

Ненадлежащее исполнение ответчиком обязанностей по внесению арендной платы явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Оценив доводы сторон, представленные в дело документы, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

По своей правовой природе заключенный сторонами договор от 31.08.2016г. №166/2016 является договором аренды земельного участка, правовое регулирование которого осуществляется нормами параграфа 1 главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, главы 4 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование.

На основании пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязанность арендатора своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Факт исполнения истцом обязательства перед ответчиком по договору в виде предоставления имущества во временное пользование ответчика подтвержден материалами дела и ответчиком не оспорен. Следовательно, ответчик обязан был уплачивать истцу плату за пользование имуществом в размере и в сроки, установленные условиями заключенного между сторонами договора, в соответствии с положениями статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно составленному истцом расчету задолженность по арендным платежам по договору аренды земельного участка от 31.08.2016г. №166/2016 за период с 01.10.2018 по 31.03.2022 составляет 722 799 руб. 14 коп.

В силу части 1 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.

Вместе с тем, в нарушение требования статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил в материалы дела доказательства оплаты задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от

31.08.2016г. №166/2016.

В силу части 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 существа заявленных требований.

Учитывая неисполнение ответчиком обязательств по внесению арендной платы, а также отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих несогласие ответчика с указанными обстоятельствами, арбитражный суд считает, что требование истца о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 31.08.2016г. №166/2016 в сумме 722 799 руб. 14 коп. является обоснованным и подлежащими удовлетворению.

Требования истца о взыскании пени за несвоевременное внесение арендных платежей суд считает также обоснованным, однако подлежащим частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

Так, 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.

Согласно пункту 5.2. договора аренды земельного участка от 31.08.2016г. №166/2016, за нарушение сроков внесения арендных платежей арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

Таким образом, предметом иска является взыскание договорной неустойки, соответственно, ее взыскание в порядке и размере, определенном соглашением сторон, является правомерным и не противоречит нормам Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как следует из представленного истцом расчета, за просрочку оплаты арендных платежей начислена неустойка в сумме 431 673 руб. 98 коп. за период с 11.11.2016 по 06.06.2022, исходя из 0,1% за каждый день просрочки от неуплаченной суммы, с учетом внесенных ответчиком частичных оплат.

Учитывая неисполнение ответчиком обязательств по внесению арендной платы в установленный срок, арбитражный суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании с ответчика неустойки в порядке и размере, определенном соглашением сторон, является правомерными.

Между тем, согласно статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, на срок, устанавливаемый Правительством Российской Федерации.

Целью введения моратория, предусмотренного статьей 9.1 Закона о банкротстве, является обеспечение стабильности экономики путем оказания поддержки отдельным хозяйствующим субъектам. Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 9.1 Закона о банкротстве правила о моратории не применяются к лицам, в отношении которых на день введения моратория возбуждено дело о банкротстве.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 N 497 "О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами" с 01.04.2022 на территории Российской Федерации сроком на 6 месяцев введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей (за исключением лиц, указанных в пункте 2 данного постановления).

На основании пункта 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2020 N 44 "О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в период действия моратория проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 ГК РФ), неустойка (статья 330 ГК РФ), пени за просрочку уплаты налога или сбора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац 10 пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве).

Из анализа вышеприведенных правовых норм и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что в период действия моратория (с 01.04.2022 до 01.10.2022) на требования, возникшие до введения моратория, финансовые санкции не начисляются.

Правила о моратории, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 N 497, распространяют свое действие на всех участников гражданско-правовых отношений (граждане, включая индивидуальных предпринимателей, юридические лица), за исключением лиц, прямо указанных в пункте 2 данного

постановления (застройщики многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов), независимо от того, обладают они признаками неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества либо нет.

С учетом изложенного, начисленная должнику неустойка за ненадлежащее исполнение обязательств по внесению платы за период действия моратория с 01.04.2022 по 06.06.2022 начислению, а соответственно взысканию, не подлежит.

Согласно расчету суда, неустойка, исчисленная на сумму задолженности за период с 11.11.2016 по 31.03.2022, с учетом внесенной ответчиком частичной оплаты, составляет 383 246 руб. 44 коп.

В пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что, 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).

Поскольку от ответчика заявления о снижении неустойки не поступало, основания для снижения неустойки судом не усматриваются.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании с ООО «Металлон+» задолженности по договору аренды земельного участка от 31.08.2016г. №166/2016 подлежат удовлетворению в сумме 722 799 руб. 14 коп. и пени в размере 383 246 руб. 44 коп. В удовлетворении остальной части исковых требований следует отказать.

В соответствии с требованиями статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Из положений части 3 статьи 110 АПК РФ следует, что 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.

Государственная пошлина по настоящему делу составляет 24 544 руб. 73 коп.

Поскольку, иск удовлетворен частично на 95,81%, согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина по иску подлежит распределению между сторонами пропорционально размеру удовлетворенных

требований: на ответчика – 95,81 % или 23 516 руб. 31 коп., на истца – 4,19 % или 1 028 руб. 42 коп.

Между тем, Комитет освобожден от уплаты государственной пошлины на основании подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, в связи с чем, государственная пошлина подлежит взысканию только с ответчика.

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

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Металлон+" (ОГРН: 1103850034750, ИНН: 3811144552) в пользу Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа (ОГРН: 1153850023249, ИНН: 3801131931) 722 799 руб. 14 коп. задолженности и 383 246 руб. 44 коп. пени за просрочку платежей, а всего 1 106 045 руб. 58 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Металлон+" (ОГРН: 1103850034750, ИНН: 3811144552) в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 23 516 руб. 31 коп.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

И.П.Дягилева

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 12.04.2022 1:34:00 Кому выдана Дягилева Инна Петровна
--