



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
28 июля 2023 года

Дело №А41-17192/23

Резолютивная часть решения объявлена 14 июня 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 28 июля 2023 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Лetyаго А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Баликоевым Д.Б., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Администрации Богородского городского округа Московской области (ОГРН: 1025003917289, ИНН: 5031006040)

к акционерному обществу "Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания" (ОГРН: 1065031024728, ИНН: 5031066508)

о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка № 42-2017 от 26.07.2017 в размере 453 410,10 руб. за 4 квартал 2022, пени в размере 6121,04 руб. за период с 16.12.2022 по 11.01.2023,

при участии в судебном заседании представителей, согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Администрация Богородского городского округа Московской области (далее - администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к акционерному обществу "Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания" (далее – компания, ответчик) о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка № 42-2017 от 26.07.2017 в размере 453410,10 руб. за 4 квартал 2022, пени в размере 6121,04 руб. за период с 16.12.2022 по 11.01.2023.

Определением Арбитражного суда Московской области от 17.03.2023 исковое заявление принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Определением от 12.05.2023 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Ответчик отзыв на иск не представил.

От сторон к началу судебного заседания возражений против перехода к рассмотрению дела судом первой инстанции не поступило, в связи с чем, руководствуясь частью 4 статьи 137 АПК РФ, суд завершил предварительное судебное заседание и перешел к рассмотрению дела судом первой инстанции.

Дело рассмотрено в порядке статей 121 - 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей сторон, надлежащим образом уведомленных о месте и времени судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в исковом заявлении, арбитражный суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 26.07.2017 между администрацией Ногинского муниципального района Московской области и публичным акционерным обществом «Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания» заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №42-2017.

В соответствии с Решением Совета депутатов «О переименовании администрации Ногинского муниципального района и утверждении Положения об администрации Богородского городского округа» от 18.10.2018 №27/4 администрация Ногинского муниципального района переименована в администрацию Богородского городского округа.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:16:0302006:1128, площадью 5420 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, Картонный тупик, категория земель - «Земли населенных пунктов», разрешенное использование - «обслуживание автотранспорта».

На участке находятся объекты недвижимого имущества, принадлежащие арендатору на праве собственности (государственная регистрация права №50-50/016- 50/016/010/2016-6039/1 от 30.08.2016, №50-50/016-50/016/008/2015-3182/2 от 29.12.2015).

Согласно пункту 2.1 договора срок аренды участка установлен с 26.07.2017 по 25.06.2066 (48 лет).

26.07.2017 сторонами подписан акт приема-передачи в аренду земельного участка, согласно которому, вышеуказанный земельный участок считается переданным арендодателем в аренду арендатору с 26.07.2017.

В соответствии с пунктом 3.1 договора размер арендной платы за участок на дату подписания договора определен сторонами в приложении 2 (расчет арендной платы) к договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

Согласно пункту 3.5 договора размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий договор.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

В соответствии с пунктом 3.4 договора арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

В соответствии с расчетом арендной платы за земельный участок (Приложение №2 к договору аренды №42-2017 от 26.07.2017) размер годовой арендной платы за арендуемый земельный участок площадью 5420 кв.м составляет 1 224 134,10 рублей.

Порядок определения размера арендной платы государственной (муниципальной) земли на территории Московской области регулируется Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», пункту 3.3 договора арендная плата вносится арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом, порядок и внесение которой установлены договором.

В соответствии с пунктом 4.4.1 договора арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

Пунктом 4.4.4 договора аренды также предусмотрена обязанность арендатора уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные договором.

В течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять арендодателю документ, подтверждающий оплату.

АО «Ногинсктрастинвест» ненадлежащим образом исполнял обязанность по внесению арендной платы за предоставленный ему земельный участок, в результате чего образовалась задолженность по договору аренды №42-2017 в размере 453 410,10 руб. (за 4 квартал 2022).

Согласно пункту 6 статьи 15 Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», пункту 5.2 договора аренды за нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Учитывая, что ответчиком допущена просрочка уплаты арендных платежей, истцом рассчитана неустойка по договору №42-2017 в размере 6 121,04 руб. за период с 16.12.2022 по 11.01.2023.

Письмом от 17.01.2023 администрация направила ответчику требование №102-01Исх-353, которым уведомила о том, что им не выполнены обязательства по погашению арендной платы за земельный участок и пени, предложив в десятидневный срок после получения данного требования погасить образовавшуюся задолженность.

Поскольку задолженность по договору аренды не погашена ответчиком в добровольном порядке, истец обратился в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Согласно части 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК 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 соответствии со 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 силу положений ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлено, что 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.

В силу пункта 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется договором аренды.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основании своих требований или возражений.

Согласно статье 9 АПК РФ, лицо, не реализовавшее свои процессуальные права, несет риск неблагоприятных последствий на совершение им соответствующих процессуальных действий.

В силу части 3.1 статьи 70 АПК РФ 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.

Обстоятельства, на которые ссылается истец в обоснование своих требований, ответчиком не оспорены, доказательств, подтверждающих оплату долга ответчиком в нарушение статьи 65 АПК РФ, суду не представлено.

Проверив расчет задолженности, суд признает его правильным, расчет задолженности ответчиком не оспорен.

При таких обстоятельствах, требование истца о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате за 4 квартал 2022 в размере 453410,10 руб. по договору аренды является обоснованным и подлежит удовлетворению в полном объеме.

Также истцом заявлено требование о взыскании пени за просрочку внесения арендных платежей в размере 6121,04 руб. за период с 16.12.2022 по 11.01.2023.

Одним из способов обеспечения исполнения обязательств согласно пункту 1 статьи 329 ГК РФ является неустойка.

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 (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Поскольку ответчиком нарушены сроки оплаты арендной платы, требования истца о взыскании пени основаны на условиях договора аренды и соответствуют положениям ст. ст. 330, 331 ГК РФ.

Представленный истцом расчет пени проверен судом, признан верным и не опровергнут ответчиком.

Контррасчет неустойки ответчиком не представлен, ходатайства о снижении неустойки на основании статьи 333 ГК РФ ответчиком не заявлено и судом таких оснований не установлено.

Таким образом, требование истца о взыскании пени подлежит удовлетворению в заявленном размере.

При таких обстоятельствах, исходя из предмета и оснований заявленных требований, представленных в материалы дела доказательств, суд считает, что требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с частью 1 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. 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 (часть 3 статьи 110 АПК РФ).

Поскольку в соответствии со статьей 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты госпошлины, то государственная пошлина в размере 12 191 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167 - 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с акционерного общества "Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания" в пользу Администрации Богородского городского округа Московской

области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № 42-2017 от 26.07.2017 за 4 квартал 2022 в размере 453410,10 руб., пени за период с 16.12.2022 по 11.01.2023 в размере 6121,04 руб.

Взыскать с акционерного общества "Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания" в доход федерального бюджета 12 191 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

А.А. Летяго