



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г.Самара, ул. Самарская,203Б, тел. (846) 207-55-15

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

07 сентября 2023 года

Дело № А55-18017/2023

Резолютивная часть решения объявлена 31 августа 2023 года
Решение в полном объеме изготовлено 07 сентября 2023 года

Арбитражный суд Самарской области
в составе судьи Балькиной Л.С.
При ведении протокола судебного заседания
секретарем судебного заседания Колесовой М.С.,

рассмотрев в судебном заседании 31 августа 2023 года дело по иску, заявлению
Администрации городского округа Тольятти (ИНН 6320001741)
к Обществу с ограниченной ответственностью "Аталанта" (ИНН 6321108529)

о расторжении договора и обязанности к совершению действий,
при участии в заседании
от истца – Баранова М.О., представитель
от ответчика – не участвовал , извещен
установил:

Администрация городского округа Тольятти обратилась в арбитражный суд с
иском, в котором просит:

1) Расторгнуть договор на размещение несезонного нестационарного торгового
объекта, заключаемого без проведения аукциона № 68-БА/2021 заключенный между
администрацией го Тольятти и ООО «Аталанта»;

2) Обязать ООО «Аталанта» освободить земельный участок, расположенный по
адресу Самарская область, г Тольятти, Автозаводской район, квартал 20, шоссе Южное,
общей площадью 167 кв.м и передать (вернуть) его по акту приема-передачи
Администрации городского округа Тольятти в течение одного месяца со дня вступления
решения суда в законную силу;

3) В случае неисполнения решения суда в течение одного месяца с момента
вступления его в законную силу взыскать с ООО «Аталанта» неустойку в размере 1000
(одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

Истец поддержал заявленные требования в полном объеме.

С учетом представленных в материалы дела документов, суд счел возможным
[31.08.2023](#) завершить предварительное заседание и перейти к судебному разбирательству
на основании норм ч.4 ст. 137 АПК РФ, которыми предусмотрено, что если в
предварительном судебном заседании присутствуют лица, участвующие в деле, либо лица,
участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они
извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного
процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно
рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное
заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

В определении суда о назначении предварительного заседания суд указал сторонам

на возможность перехода к рассмотрению дела в стадии судебного разбирательства, каких-либо возражений на этот счет от них не поступило.

На основании частей 1, 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело без участия в судебном заседании представителя ответчика по имеющимся в деле документам.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, заслушав пояснения представителя истца, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 20.01.2021 между Администрацией городского округа Тольятти (Сторона 1) и ООО «Аталанта» (Сторона 2) заключен договор на размещение несезонного нестационарного торгового объекта, заключаемого без проведения аукциона № 68-БА/2021, по условиям которого арендодатель предоставляет право пользования местом для размещения нестационарного торгового объекта, находящегося по адресу Самарская область, г Тольятти, Автозаводской район, квартал 20, шоссе Южное, общей площадью 167 кв.м.

Как указывает истец, специалистами отдела мониторинга объектов потребительского рынка управления потребительского рынка администрации городского округа Тольятти в ходе проведения проверки вышеуказанного объекта выявлено грубое нарушение ООО «Аталанта» условий договора, а именно нарушение п. 4.3.11 права и обязанности по договору переданы третьим лицам, данный факт зафиксирован актом осмотра земельного участка от 03.04.2023 № б/н. Администрация городского округа Тольятти, реализуя свои права арендодателя, предусмотренные договором, направила в адрес арендатора уведомление № 681/1 7 от 19.04.2023 о необходимости устранения нарушений при размещении нестационарного торгового объекта в соответствии с договором. Так в соответствии с п.п. 2 п. 7.2 договора, в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации сторона 1 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае нарушения стороной п. 4.3.11 договора.

Истец уведомлением, направленным в адрес ответчика, предложил устранить выявленные нарушения при размещении нестационарного торгового объекта в соответствии с договором в срок до 01.05.2023. Согласно акту осмотра земельного участка от 12.05.2023 № б/н проведено контрольное обследование земельного участка и установлено, что в торговом павильоне размещается магазин-бар «Братец» работает в рамках общепита и производится реализация алкогольной продукции, что также является грубым нарушением п. 4.3.11 договора.

Таким образом, как указывает истец, нарушения условий договора на размещение несезонного нестационарного торгового объекта, не были устранены

Согласно ст. 301 Гражданского кодекса РФ установлено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. В силу ст. 304 Гражданского кодекса РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Пунктом 4 части 2 статьи 60 Земельного кодекса РФ установлено, что действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с п. 2 ст. 452 ГК РФ сторона может заявить в суд требование о расторжении договора только после того, как получит отказ другой стороны на предложение расторгнуть договор либо не получит ответ в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Статьей 622 ГК РФ установлено, что при прекращении договора аренды арендатор

обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Поскольку арендодатель выразил волю на расторжение договора аренды, Общество обязано возвратить земельный участок по акту приема-передачи.

Частью 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Ответчик отзыв на иск не представил, возражений против предъявленных требований не заявил, в связи с чем оценка требований истца была осуществлена судом с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о бремени доказывания, исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

При вышеуказанных обстоятельствах исковые требования следует удовлетворить, расторгнуть договор на размещение несезонного нестационарного торгового объекта, заключаемого без проведения аукциона № 68-БА/2021, заключенный между администрацией г.о. Тольятти и ООО «Аталанта». Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Аталанта" (ИНН 6321108529) освободить земельный участок, расположенный по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, квартал 20, шоссе Южное, общей площадью 167 кв.м и передать (вернуть) его по акту приема-передачи Администрации городского округа Тольятти в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Истец просит суд в случае неисполнения решения суда в течение одного месяца с момента вступления его в законную силу взыскать с ООО «Аталанта» неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 ГК РФ суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В соответствии с пунктом 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Суд считает, что размер неустойки 1000 рублей за каждый день неисполнения будет соответствовать требованиям справедливости, соразмерности.

В связи с изложенным требование истца следует удовлетворить, на случай неисполнения решения суда в течение одного месяца с момента вступления его в

законную силу взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Аталанта" (ИНН 6321108529) в пользу Администрации городского округа Тольятти (ИНН 6320001741) неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки , исчисляемую со дня, следующего за днем истечения установленного срока для исполнения решения и до момента фактического исполнения.

Согласно ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы относятся на ответчика.

Руководствуясь ст. ст. 110. 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

Расторгнуть договор на размещение несезонного нестационарного торгового объекта, заключаемого без проведения аукциона № 68-БА/2021 заключенный между администрацией г о Тольятти и ООО «Аталанта».

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Аталанта" (ИНН 6321108529) освободить земельный участок, расположенный по адресу Самарская область, г Тольятти, Автозаводской район, квартал 20, шоссе Южное, общей площадью 167 кв м и передать (вернуть) его по акту приема-передачи Администрации городского округа Тольятти в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На случай неисполнения решения суда в течение одного месяца с момента вступления его в законную силу взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Аталанта" (ИНН 6321108529) в пользу Администрации городского округа Тольятти (ИНН 6320001741) неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки , исчисляемую со дня, следующего за днем истечения установленного срока для исполнения решения и до момента фактического исполнения.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара в течение месяца со дня принятия с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

_____ / Л.С. Балькина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.02.2023 2:19:00

Кому выдана Балькина Лилия Сергеевна