



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

440000, г. Пенза, ул.Кирова, д.35/39, тел.: (8412) 52-99-09, факс: 55-36-96,

Email: info@penza.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Дело № А49-6070/2012

11 октября 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена 11 октября 2012 года

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Бочковой Е.Н., при ведении протокола помощником судьи Л.В. Зарубиной, протоколировании с помощью средств аудиозаписи рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

Управления по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы (ОГРН 1095836002481)

к обществу с ограниченной ответственностью Финансовой компании «Регион» (ОГРН 1025801354281),

о взыскании 838390 руб. 32 коп.,

при участии в заседании:

от истца – представитель Фоменко С.А. (доверенность),

от ответчика – не явились, извещены,

установил: Управление по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО ФК «Регион» о взыскании 838390 руб. 32 коп., в том числе 612730 руб. 68 коп. – задолженность по арендной плате за период с октября 2011 года по июнь 2012 года, а также пени за период с 05.10.2011 по 15.06.2012 в сумме 225659 руб. 64 коп.

Судебное заседание назначено на 11.10.2012.

Ответчик в судебное заседание явку своего представителя на обеспечил, отзыв не представлен.

Как разъяснено в пункте 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 N 12 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации" арбитражный суд к началу судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия должен располагать сведениями о получении лицом, участвующим в деле, копии первого судебного акта по делу либо иными сведениями, указанными в части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Для лица, участвующего в деле, первым судебным актом является определение о принятии искового заявления (заявления) к производству и возбуждении производства по делу (часть 6 статьи 121 АПК РФ).

Информация о принятии искового заявления или заявления к производству, о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия размещается арбитражным судом на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет не позднее, чем за пятнадцать дней до начала судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом (п. 1 ст. 121 АПК РФ.)

Информация о принятии искового заявления размещена в сети Интернет.

По запросу суда в материалы дела представлена выписка из ЕГРЮЛ на ответчика.

Определение о принятии искового заявления к производству суда и назначении предварительного судебного заседания, назначении судебного разбирательства направлены по адресу согласно сведениями из ЕГРЮЛ.

Корреспонденция суда возвращена органом почтовой связи с отметкой «истек срок хранения».

Согласно части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса извещаются арбитражным судом о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия путем направления копии судебного акта.

Судебное извещение, адресованное юридическому лицу, направляется арбитражным судом по месту нахождения юридического лица, при этом место нахождения юридического лица определяется на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц (часть 4 статьи 121 Кодекса).

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 123 Кодекса лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

В соответствии с указанными нормами права и фактическими обстоятельствами суд признает надлежащим извещение ответчика.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя истца арбитражный суд пришел к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Арбитражный суд Пензенской области при рассмотрении дела № А49-871/2012 решением от 03.04.2012 (вступило в законную силу 04.05.2012), установил следующее.

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы (правопреемником которого является истец) и ООО ФК «Регион» заключен договор аренды земельного участка № 3912, по условиям которого КУМИ г. Пензы предоставляет, а ответчик принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 58:29:01007007:0079, площадью 9136 кв. м., расположенный по адресу: г. Пенза, пр-т. Строителей, 40. Земельный участок предоставлен для размещения магазина.

Договор аренды заключен на основании постановления Главы администрации г. Пензы № 2492 от 20. 12. 2002 года.

Согласно п. п. 2.1, 3.1, 3.2 договора, арендная плата за пользование участком составляет 69805 руб. 68 коп. в год и 5817 руб. 14 коп. в месяц и вносится не позднее 5-го числа месяца за который производится платеж. Первый арендный платеж за период с 03. 08. 2002 года по 31. 01. 2003 года составляет 20912 руб. 50 коп., и должен быть внесен в течении 5-ти банковских дней с момента заключения договора.

Земельный участок предоставлен в аренду на срок с 20. 12. 2002 года до 20. 11. 2003 года (п. 8.1 договора) и передан ООО ФК «Регион» по акту приема-передачи от 21. 01. 2003 года.

Поскольку по истечении срока действия договора аренды ООО ФК «Регион» продолжало пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны арендодателя, то в силу ч. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Дополнительным соглашением сторон от 05. 10. 2006 года размер арендной платы изменен в сторону увеличения: с 01. 01. 2004 года – до 76705 руб. 44 коп. в год; с 01. 01. 2005 года – до 84382 руб. 20 коп в год; с 04. 02. 2005 года – до 100563 руб. 60 коп. в год; с 01. 01. 2006 года – до 325901 руб. 49 коп. в год, 27158 руб. 46 коп. в месяц.

Обязательство по внесению арендной платы ответчиком исполнено ненадлежащим образом.

В рамках настоящего дела истец числит за ответчиком долг за период с октября 2011 по июнь 2012 в размере 612730 руб. 68 коп.

В материалы дела истцом представлена карточка лицевого счета ответчика с расчетом задолженности по арендной плате.

Факт неуплаты арендной платы по договору от 21.01.2003 №3912 за период с октября 2011 по июнь 2012 в сумме 612730,68 руб. подтверждается материалами дела и не оспаривается ответчиком.

На день проведения судебного заседания данная задолженность не погашена, доказательств оплаты не представлено.

Доказательств, свидетельствующих об отказе от договорных отношений, в процессе рассмотрения настоящего дела, сторонами не представлено.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Согласно части 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы определяется договором аренды.

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

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды и дополнительным соглашением к нему.

Расчет задолженности ответчиком не оспорен (контррасчет не представлен).

Процессуальные последствия неисполнения обязанности по представлению отзыва в определении суда от 10.08.2012 ответчику разъяснены.

Поскольку обязательства по внесению арендных платежей в установленные сроки ответчиком не исполнены, истцом исчислены пени в соответствии с условиями заключенного договора аренды и статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации законом или договором может быть определена денежная сумма (неустойка (штраф, пеня)), которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с пунктом 7.3 в случае нарушения срок оплаты, арендатор должен уплатить арендодателю пеню в размере 0,7% от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Расчет неустойки истцом представлен.

Возражений по расчету ответчиком не представлено.

Условием применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации является обращение ответчика с соответствующим заявлением и представлением доказательств явной несоразмерности неустойки.

Оценив обстоятельства настоящего дела по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

пришел к выводу о том, что оснований для применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в части снижения неустойки судом не имеется.

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.

Исходя из закрепленного в статье 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принципа состязательности и положений части 2 статьи 66 названного Кодекса арбитражный суд вправе, но не обязан предлагать участвующим в деле лицам представлять дополнительные доказательства в обоснование своей позиции.

Суд, руководствуясь частью 1 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассмотрел настоящее дело по имеющимся доказательствам, оценив их по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, арбитражный суд считает, что исковые требования заявлены истцом правомерно, подлежат удовлетворению и взысканию с ответчика в заявленном объеме.

Истец от уплаты государственной пошлины освобожден. Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. На основании пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации она подлежит взысканию с ответчика в размере 19767 руб. 80 коп.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить полностью, судебные расходы отнести на ответчика.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Финансовой компании «Регион» (ОГРН 1025801354281) в доход муниципального образования города Пензы сумму 838390 руб. 32 коп., в том числе основной долг в сумме 612730 руб. 68 коп., пени в сумме 225659 руб. 64 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Финансовой компании «Регион» (ОГРН 1025801354281) в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 19767 руб. 80 коп.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пензенской области в месячный срок с момента его принятия.

Судья

Е.Н. Бочкова