



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

440000, ул. Кирова, д. 35/39, г. Пенза, тел.: (8412) 52-99-09, факс: 55-36-96,
<http://www.penza.arbitr.ru/>, email: info@penza.arbitr.ru

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ
№ А49-6081/2013**

г. Пенза

3 февраля 2014 г.

Резолютивная часть решения объявлена 27 января 2014 г.

Полный текст решения изготовлен 3 февраля 2014 г.

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Р.И. Кудинова, при ведении протокола помощником судьи О.Ю. Пронькиной, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

Управления муниципального имущества администрации г. Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, Пензенская область, 440000; ул. Пушкина, д. 2, г. Пенза, Пензенская область, 440000; ОГРН 1095836002481, ИНН 5836013675)

к индивидуальному предпринимателю Лейко Светлане Сергеевне (ОГРНИП 304583730800019, ИНН 583600400057)

о взыскании 8660 руб. 35 коп. и обязанности возвратить арендованное имущество,

при участии: от истца – представителя С.А. Фоменко по доверенности, от ответчика – предпринимателя С.С. Лейко,

УСТАНОВИЛ:

Управление муниципального имущества администрации г. Пензы обратилось с иском к индивидуальному предпринимателю С.С. Лейко о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 24.12.2001 № 3047 за период с октября 2012 г. по июнь 2013 г. в сумме 4322 руб. 97 коп., пени за период с 06.10.2012 по 27.06.2013 – 4337 руб. 38 коп. и возврате арендованного имущества – земельного участка площадью 100 кв. м., расположенного по адресу: ул. Московская, Фонтанная площадь, г. Пенза, с кадастровым номером 58:29:04:005 015:0018 по акту приема-передачи.

В суд 16.12.2013 поступило заявление об уточнении исковых требований, в котором истец просит суд взыскать с ответчика пени за период с 06.10.2012 по 27.06.2013 в сумме 4337 руб. 38 коп. и обязать Лейко С.С. возвратить по акту-приема передачи арендованное имущество – земельный участок, площадью 100 кв.м., распложенный по адресу: г. Пенза, ул. Московская, Фонтанная площадь, кадастровый номер 58:29:04005015:0018, которое принято судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования с учетом уточнения поддержал, сославшись на обстоятельства, изложенные в иске.

Ответчик исковые требования в части возврата земельного участка не признал, размер пени просил уменьшить, ссылаясь на несоразмерность неустойки нарушенному обязательству. Доводы ответчика изложены в письменном отзыве, приобщенном к материалам дела (л.д. 61-62).

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, 24.12.2001 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы (правопреемником которого является истец) и предпринимателем

Лейко С.С. заключен договор аренды земельного участка № 3047, по условиям которого КУМИ г. Пензы передает, а ответчик принимает в арендное пользование земельный участок кадастровый номер 58:29:04005015:0018, площадью 100 кв. м., расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Московская, Фонтанная площадь. Земельный участок предоставлен под размещение летнего кафе (л. д. 20-21).

Договор аренды заключен на основании договора купли-продажи права аренды земельного участка № 12 от 28.04.2000 (л. д. 15-17).

Согласно п.п. 2.1, 3.1 договора арендная плата за пользование участком составляет 5764 руб. в год и 480 руб. 33 коп. в месяц и вносится не позднее 5-го числа месяца, за который производится платеж.

Земельный участок предоставлен в аренду на срок с 28.04.2000 до 28.04.2010 (п. 8.1 договора) и передан предпринимателю Лейко С.С. по акту приема-передачи от 24.12.2001 (л. д. 26).

Договор аренды № 3047 от 24.12.2001 зарегистрирован в установленном законом порядке 11.06.2002 (л. д. 30).

Поскольку по истечению срока действия договора аренды предприниматель Лейко С.С. продолжала 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.

В связи с тем, что ответчик вносил арендную плату несвоевременно истец на основании п. 7.3 договора начислил ответчику пени за период с 06.10.2012 по 27.06.2013 в сумме 4337 руб. 38 коп. исходя из 0,7% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

В соответствии со ст. 330 ГК 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Судом установлен факт ненадлежащего исполнения ответчиком договорных обязательств в части внесения арендной платы.

Расчет пени судом проверен и признан не противоречащим условиям договора аренды.

Ответчик со ссылкой на ст. 333 ГК РФ просит суд уменьшить размер неустойки в связи с ее явной несоразмерностью последствиям нарушения ответчиком обязательства.

С учетом фактических обстоятельств дела заявление ответчика о снижении размера пени суд признает необоснованными, поскольку оно немотивированно, доказательств тому, что ответчик был вынужден заключить договор на данных условиях, а заявленный истцом размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суду не представлено.

Истцом также заявлены требования о возврате истцу по акту приема-передачи арендованного имущества.

В качестве основания для расторжения договора аренды истец ссылается на положения ст. 610 ГК РФ, в соответствии с которой если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Как следует из содержания договора № 3047 от 24.12.2001, иной срок предупреждения арендатора об одностороннем расторжении договора сторонами не согласован.

Таким образом, истец выразил свою волю на прекращение договорных отношений с ответчиком.

В силу ст. 622 ГК РФ 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.

Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы 25.03.2013 в адрес ответчика была направлена претензия № 9/1042, в соответствии с которой истец считает договор аренды земельного участка № 3047 от 24.12.2001 расторгнутым с 27.06.2013.

Судом установлено, что уведомление об отказе от договора истцом направлено в адрес ответчика по адресу согласно выписке из ЕГРИП.

Таким образом, на момент рассмотрения судом настоящего дела, установленный законом трехмесячный срок предупреждения арендатора об одностороннем расторжении договора № 3047 от 24.12.2001 истек, следовательно, указанный договор прекращен.

В связи с вышеизложенным, у ответчика отсутствуют правовые основания для нахождения на земельном участке 100 кв.м., с кадастровым номером 58:29:04005015:0018, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Московская, Фонтанная площадь.

Исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по госпошлине на основании ст. 110 АПК РФ подлежат отнесению на ответчика.

Поскольку истец по настоящему делу в силу статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от уплаты госпошлины, расходы по госпошлине подлежат взысканию с ответчика непосредственно в доход федерального бюджета.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-170 АПК РФ, арбитражный суд

+РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить, расходы отнести на ответчика.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Лейко Светланы Сергеевны в бюджет муниципального образования г. Пензы пени в размере 4337 руб. 38 коп.

Обязать индивидуального предпринимателя Лейко Светлану Сергеевну в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу возвратить Управлению муниципального имущества администрации г. Пензы по акту приема-передачи земельный участок, площадью 100 кв.м., расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Московская, Фонтанная площадь, кадастровый номер 58:29:04 005 015:0018.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Лейко Светланы Сергеевны в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 руб.

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

Судья

Р.И. Кудинов