



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Дело № А43-30065/2016**

город Нижний Новгород

22 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 декабря 2016 года

Полный текст решения изготовлен 29 декабря 2016 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе председательствующего судьи Игнатьевой Ольги Васильевны (шифр 19-510), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Рыбаковой Анастасией Владимировной, рассмотрев в судебном заседании дело по иску открытого акционерного общества «Российские железные дороги» в лице Горьковской региональной дирекции железнодорожных вокзалов-структурного подразделения Дирекции железнодорожных вокзалов-филиала ОАО «РЖД» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, город Нижний Новгород, к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью «Фрегат» (ИНН: 5260264621; ОГРН: 1095260011780), город Нижний Новгород, о взыскании 1 383 314 рублей 42 копеек,

при участии представителей:

от истца: Голубева Е.В., по доверенности от 22.08.2016;

Симонова Т.М., по доверенности от 16.12.2016;

от ответчика: не явился, извещен надлежащим образом.

установил:

Открытое акционерное общество "Российские железные дороги" обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с исковым заявлением о взыскании с общества с ограниченной ответственностью "Фрегат" 1 383 314 рублей 42 копеек задолженности по договорам на возмещение расходов за коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг.

Определение, направленное по юридическому адресу ООО "Фрегат", возвращено органом связи по истечении срока хранения.

На основании статьи 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика.

Как следует из материалов дела, 06.12.2011 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001355, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для реализации мороженого часть сооружения (пассажирская платформа) площадью 3,5 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Красный Путь, д. 44.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 372-ГРДЖВ от 01.08.2014 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 1, л.д.43-75).

По условиям договора № 372-ГРДЖВ от 01.08.2014 года ОАО "Российские железные дороги" ("Исполнитель") предоставляет ООО "Фрегат" ("Потребитель") в арендуемом помещении

коммуникации для доведения до потребителя тепловой энергии от МУ "ТПП", электрической энергии от Энергосбыта Горьковской железной дороги - филиала ОАО "Российские железные дороги", а также оказывает потребителю услуги, связанные с эксплуатацией нежилого помещения, занимаемого ООО "Фрегат" на основании договора аренды № ЦРИ/4/А/2200/11/001355 от 06.12.2011 года.

Согласно пункту 3.1 договора № 372-ГРДЖВ от 01.08.2014 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001355 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Поскольку до настоящего времени потребитель не произвел оплату, ОАО "Российские железные дороги" обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ООО "Фрегат" 1 383 314 рублей 42 копеек задолженности по договорам на возмещение расходов за коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг, в том числе, 3 267 рублей 95 копеек задолженности по договору № 372-ГРДЖВ от 01.08.2014 года за период с ноября 2014 года по октябрь 2015 года.

13.05.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/000711, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для организации общественного питания нежилые помещения в здании вокзала площадью 20,10 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Красный Путь, д. 44.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 406-ГРДЖВ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 4, л.д.76-106).

Согласно пункту 3.1 договора № 406-ГРДЖВ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/000711 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 406-ГРДЖВ от 08.11.2010 года составила за период с октября 2014 года по октябрь 2015 года 384 772 рубля 16 копеек. Указанная сумма входит в общую сумму иска.

25.01.2013 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/12/001800, в

соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для организации общественного питания нежилое помещение № 34 на первом этаже здания вокзала площадью 8,4 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Красный Путь, д. 44.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 66-ГРДЖВ от 09.09.2013 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 4, л.д.115-136).

Согласно пункту 3.1 договора № 66-ГРДЖВ от 09.09.2013 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/12/001800 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 66-ГРДЖВ от 09.09.2013 года составила 6 274 рубля 62 копейки за период с февраля 2014 года по октябрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

02.07.2015 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/15/002198, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для реализации продовольственных товаров часть помещения площадью 6,7 кв.м., на первом этаже здания вокзала Арзамас-1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Станционная, д. 16А.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 1660155 от 28.10.2015 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 4, л.д.145-150).

Согласно пункту 3.1 договора № 1660155 от 28.10.2015 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/15/002198 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 1660155 от 28.10.2015 года составила 13 001 рубль 24 копейки за период с июня 2015 года по декабрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

25.03.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000420, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для реализации продовольственных товаров часть помещения площадью 217,5 кв.м. на первом этаже и площадью 33,6 кв.м. на втором этаже здания вокзала, расположенного по адресу: г. Агрыз, ул. Вокзальная, д.17.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 399 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 5, л.д.3-43).

Согласно пункту 3.1 договора № 399 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000420 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 399 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года составила 277 062 рубля 58 копеек за период с июня 2015 года по октябрь 2016 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

20.08.2014 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/14/002869, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения киоска продажи продуктов питания часть сооружения пассажирской платформы вокзала Агрыз, площадью 6,0 кв.м., расположенного в г. Агрыз.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 28 - ГРДЖВ от 03.10.2014 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 5, л.д.3-43).

Согласно пункту 3.1 договора № 28 - ГРДЖВ от 03.10.2014 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества ЦРИ/4/А/2200/14/002869 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 28 - ГРДЖВ от 03.10.2014 года составила 4 720 рублей 05 копеек за период с августа 2014 года по декабрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

02.03.2012 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001829, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения киоска продовольственных товаров часть нежилого помещения в здании вокзала, площадью 15,3 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Труда, д.9.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 328 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 5, л.д.59-132).

Согласно пункту 3.1 договора № 328 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001829 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 328 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года составила 36 598 рублей 53 копейки за период с января по февраль 2013 года, с июня по июль 2013 года, с октября по декабрь 2013 года, за 2014 год, за 2015 год.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

02.03.2012 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001828, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для реализации товаров в дорогу часть нежилого помещения в здании вокзала, площадью 15,9 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Труда, д.9.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 329 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление

эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 5, л.д.133-150).

Согласно пункту 3.1 договора № 329 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001828 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 329 - ГРДЖВ от 24.08.2012 года составила 1 390 рублей 12 копеек за период с ноября по декабрь 2014 года и декабрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

07.05.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000298, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для установки торговой точки по реализации мороженого нежилого помещения в здании вокзала, площадью 2,0 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Труда, д.9.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 394 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 7, л.д.4-46).

Согласно пункту 3.1 договора № 394 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества ЦРИ/4/А/2200/10/000298 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 394 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года составила 2 429 рублей 58 копеек за период с мая по июнь 2014 года, с августа по сентябрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

19.01.2015 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/14/005138, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для реализации продовольственных товаров часть нежилого помещения № 2 в здании вокзала, площадью 6,0 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Труда, д.9.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 211 - ГРДЖВ от 25.05.2015 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 7, л.д.47-58).

Согласно пункту 3.1 договора № 211 - ГРДЖВ от 25.05.2015 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества ЦРИ/4/А/2200/14/005138 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору 211 - ГРДЖВ от 25.05.2015 года составила 13 504 рубля 74 копейки за период с декабря 2014 года по октябрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

25.03.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/0406, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения предприятия общественного питания часть нежилого помещения в здании вокзала, площадью 89,80 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Труда, д.9.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 400 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 7, л.д.59-103).

Согласно пункту 3.1 договора № 400 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества ЦРИ/4/А/2200/10/0406 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 400 - ГРДЖВ от 08.11.2010 года составила 303 098 рубля 20 копеек за период с января по февраль 2013 года, с июня 2013 года по декабрь 2013 года, за 2014 год, 2015 год, январь 2016 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

06.12.2011 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001354, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения киосков продовольственных товаров часть сооружения низкой пассажирской платформы (перрона), общей площадью 8,0 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Кооперативная, д.1.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 327-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 7, л.д.104-150).

Согласно пункту 3.1 договора № 327-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/001354 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 327-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года составила 8 349 рублей 45 копеек за период с декабря 2014 года по декабрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

07.05.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000588, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для организации общественного питания (кафе) нежилые помещения в здании вокзала общей площадью 114,7 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Кооперативная, д.1.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 401-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 8, л.д.1-51).

Согласно пункту 3.1 договора № 401-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.



Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000588 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 401-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года составила 164 402 рубля 27 копеек за период с апреля 2013 года по сентябрь 2013 года, за 2014 год, с января по ноябрь 2015 года, за январь 2016 года, с марта по май 2016 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

25.05.2011 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/000510, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения офиса часть нежилого помещения в здании вокзала общей площадью 5,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Н. Новгород, пл. Революции, д. 2а.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 337-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 8, л.д.52-100).

Согласно пункту 3.1 договора № 337-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/11/000510 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 337-ГРДЖВЮ от 24.08.2012 года составила 21 357 рублей 30 копеек за период с февраля 2014 года по октябрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

22.06.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000755, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения предприятия общественного питания часть нежилого помещения в здании вокзала общей площадью 4,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Дзержинск, пл. Привокзальная, д.1.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 403-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление

эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 8, л.д.101-142).

Согласно пункту 3.1 договора № 403-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000755 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 403-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года составила 31 971 рубль 57 копеек за 2014 год, с июля 2015 года по декабрь 2015 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

25.03.2010 года ОАО "Российские железные дороги" ("Арендодатель") и ООО "Фрегат" ("Арендатор") заключили договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000421, в соответствии с которым по акту приема-передачи последнее получило в арендное пользование для размещения предприятия общественного питания часть нежилого помещения в здании вокзала общей площадью 17,0 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Коминтерна, д.11.

В соответствии с пунктом 3.3.1 договора аренды ООО "Фрегат" обязалось заключить с арендодателем договор на возмещение затрат на содержание недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об этом арендодателя.

Во исполнение пункта 3.3.1 договора аренды стороны заключили договор № 396-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года на возмещение расходов на коммунальные услуги и предоставление эксплуатационных услуг арендатору недвижимого имущества ОАО "Российские железные дороги" (т. 8, л.д.143-150).

Согласно пункту 3.1 договора № 396-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года возмещение исполнителю расходов за ресурсы, а также оплата за предоставленные потребителю услуги производится ООО "Фрегат" по ценам, определенным исходя из тарифов на ресурсы, установленные ресурсоснабжающими организациями; показаний потребительских счетчиков, а в случае их отсутствия - по расчетным показателям потребления, а также расходов исполнителя на содержание зданий и сооружений.

Предоставленные услуги оплачиваются за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца (пункт 3.4 договора).

Наличие задолженности за коммунальные услуги послужило основанием для предъявления ОАО "Российские железные дороги" претензий от 06.08.2015 года № 138-ГРДЖВЮ, от 06.10.2015 года № 271- ГРДЖВЮ, от 13.07.2016 года № 650 -ГРДЖВЮ, от 02.08.2016 года № 726-ГРДЖВЮ.

ООО "Фрегат" в ответе на претензию указало, что погашение задолженности будет производиться по представленному графику в период с октября 2015 года по сентябрь 2016 года.

28.05.2016 года договор аренды недвижимого имущества № ЦРИ/4/А/2200/10/000421 был расторгнут, помещение возвращено арендодателю.

Задолженность ООО "Фрегат" за коммунальные услуги по договору № 396-ГРДЖВЮ от 08.11.2010 года составила 111 114 рублей 07 копеек за июль 2014 года, за период с сентября 2014 года по декабрь 2014 года, за 2015 год, за период с января по май 2016 года.

Указанная сумма входит в общую сумму иска.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя истца, суд считает требования ОАО "Российские железные дороги" подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями

обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу статей 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель по договору аренды обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное пользование, а последний обязан своевременно уплачивать арендную плату.

Факт передачи предмета аренды в пользование арендатора подтвержден материалами дела и ответчиком не оспорен.

В соответствии с пунктом 2 статьи 616 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Согласно пункту 3.3.1 договоров аренды расходы по предоставлению коммунальных и иных услуг не входят в арендную плату и оплачиваются арендатором сверх арендной платы на основании заключенных сторонами договоров.

Факт несения арендодателем расходов на оплату коммунальных услуг подтвержден материалами дела.

Расчет задолженности судом проверен и признан правильным.

Поскольку в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил в материалы дела доказательств возмещению истцу расходов на оплату коммунальных услуг в спорной сумме, требования истца являются правомерными и удовлетворяются судом в полном объеме.

Расходы по государственной пошлине относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л:

Иск открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295) город Москва, удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Фрегат» (ИНН: 5260264621; ОГРН: 1095260011780), город Нижний Новгород, в пользу открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295) город Москва, 1 383 314 рублей 42 копейки долга, а также 26 833 рубля расходов по государственной пошлине.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Возвратить открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295) город Москва, из федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в сумме 3 167 рублей, излишне оплаченную платежным поручением № 819087 от 25.08.2016.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.В. Игнатьева