

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620000, г. Екатеринбург, пер. Вениамина Яковлева, стр. 1,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
МОТИВИРОВАННОЕ РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
07 марта 2025 года

Дело №А60-74688/2024

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.В. Михеевой, рассмотрел дело по исковому заявлению Департамента по управлению муниципальным имуществом (ИНН: 6608004472, ОГРН: 1026605252178) к обществу с ограниченной ответственностью «ЭСТРА» (ИНН: 6670353073, ОГРН: 1156658050823) о взыскании 61 376 руб. 16 коп. задолженности по арендной плате, пени.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с главой 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, о принятии искового заявления, возбуждении производства по делу и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства извещены арбитражным судом надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации на сайте суда.

Отводов суду не заявлено.

Департамент по управлению муниципальным имуществом обратился в суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Эстра» с требованием о взыскании 61 376 руб. 16 коп.

Ответчик, мотивированный отзыв на заявленные требования не представил.

26.02.2025 вынесена резолютивная часть решения по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 04.03.2025 от ответчика поступило ходатайство о составлении мотивированного решения.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд



УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, между Департаментом по управлению муниципальным имуществом и ООО «ЭСТРА» заключен договор аренды объекта муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» № 29000592 от 21.12.2020 на нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Летчиков, д. 1, литер Д, отдельно стоящее 1-этажное здание, общей площадью 215,1 кв. м. Срок договора установлен с 30.12.2020 по 29.12.2025.

Государственная регистрация договора аренды проведена 25.01.2021.

В соответствии с Извещением о проведении аукциона и Документацией об аукционе по лоту № 5 - г. Екатеринбург, ул. Летчиков, д. 1, опубликованных на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru 17.11.2020 размер арендной платы за Объект составляет 45700,00 рублей (сорок пять тысяч семьсот рублей 00 копеек) в месяц, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Размер арендной платы за один квадратный метр площади Объекта составляет 212,46 рублей (двести двенадцать рублей 46 копеек) в месяц, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен Объект, страховые платежи, платежи за землю не включаются в состав арендной платы.

Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа текущего месяца на счет, указанный в разделе 10 Договора.

Если последний день срока внесения арендной платы приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (п. 4, 4.2, 4.4 Договора).

Как указывает истец, за период с 01.11.2024 по 30.11.2024 сумма арендной платы составила 59 267,78 руб., ответчиком оплата не производилась, следовательно, задолженность составляет 59 267,78 руб.

Направленная истцом претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим исковым заявлением.

Исследовав материалы дела, оценив их в порядке ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 606 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.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (пункт 1 статьи 614 ГК РФ).

В соответствии с договором арендатор обязан был выплачивать арендодателю своевременно и полностью арендную плату за пользование объектом в порядке, предусмотренном договором.

Размер арендной платы, порядок ее внесения установлены в п. 4.1-4.4 договора, при этом арендная плата перечисляется арендатором не позднее 10 числа текущего месяца (п. 4.4 договора).

В соответствии со ст. 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами. Истцом обязательства по договору выполнены полностью и надлежащим образом.

Статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. При этом лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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 существа заявленных требований (ч. 3.1 ст. 70 АПК РФ).

Ответчик возражений относительно заявленной суммы задолженности не представил. Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчик признал обстоятельства, на которые истец ссылается в обоснование своих требований (ч. 3.1 ст. 70 АПК РФ).

В силу ч. 4 ст. 131 и ч. 1 ст. 168 АПК РФ арбитражный суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам без каких-либо возражений ответчика. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 АПК РФ).



Доказательств исполнения обязательства по оплате аренды за спорный период в полном объеме либо частично (в том числе после предъявления иска в суд) ответчиком в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суду не представлено.

В связи с этим требование истца о взыскании задолженности по уплате арендной платы в сумме 59 267 руб. 78 коп., за период с 01.11.2024 по 30.11.2024 правомерно, обоснованно и подлежит удовлетворению на основании ст.ст. 309, 310, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае просрочки исполнения, предусмотрена обязанность должника по уплате кредитору неустойки, определяемой законом или договором.

В соответствии с п. 5.4 договора, в случае невыполнения обязанности по освобождению Объекта и его передаче Арендодателю в связи с прекращением Договора (в том числе в связи с его досрочным расторжением) в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в трехкратном размере арендной платы за месяц, предшествующий месяцу, в котором допущено невыполнение обязанности.

Расчет пени судом проверен и признан арифметически верным. Контррасчет в материалы дела не представлен.

Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика пени 2 108руб. 38 коп., подлежит судом удовлетворению.

Как указывает истец, в связи с обращением в суд с настоящим иском им понесены почтовые расходы в размере 139 руб. 88 коп.

В силу ст. 106 АПК РФ к судебным издержкам относятся расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в суде.

Вопрос распределения судебных расходов, в том числе и судебных издержек, разрешается арбитражным судом в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу (ст. 112 АПК РФ).

Учитывая, что почтовые расходы связаны с рассматриваемым спором, подтверждены надлежащими доказательствами, с учётом результата рассмотрения дела подлежат отнесению на ответчика

В соответствии с ч.1 ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются со стороны.

Поскольку при предъявлении искового заявления истец был освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп. 1 п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика непосредственно в доход федерального



бюджета на основании ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании 330, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 110, 167-171, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ЭСТРА» (ИНН: 6670353073, ОГРН: 1156658050823) в пользу Департамента по управлению муниципальным имуществом (ИНН: 6608004472, ОГРН: 1026605252178) 61 376 руб. 16 коп., в том числе: 59 267руб. 78 коп. - задолженность по арендной плате за период с 01.11.2024 по 30.11.2024 (УИН 0318072002900000002989576), 2 108руб. 38 коп. - пени за просрочку платежей за период с 01.11.2024 по 30.11.2024, начисленные с 12.11.2024 по 12.12.2024 (УИН 00318072002900000002989576), а также почтовые расходы в размере 139 руб. 88 коп., (УИН 0318072002240000000007711).

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ЭСТРА» (ИНН: 6670353073, ОГРН: 1156658050823) в доход федерального бюджета 10 000 руб.

Решение арбитражного суда по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, подлежит немедленному исполнению. Решение вступает в законную силу по истечении срока, установленного для подачи апелляционной жалобы. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

3. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия в полном объеме.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

4. Исполнительный лист выдается взыскателю только по его ходатайству независимо от подачи в суд заявления о составлении мотивированного решения или подачи апелляционной жалобы (абзац 2 пункта 46 Постановления Пленума



Верховного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2017 г. № 10 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об упрощенном производстве»).

С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел».

Выдача исполнительных листов производится не позднее пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта.

По заявлению взыскателя дата выдачи исполнительного листа (копии судебного акта) может быть определена (изменена) в соответствующем заявлении.

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

Судья

А.В. Михеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.02.2024 5:43:54
Кому выдана Михеева Анастасия Вячеславовна



16020006919376