

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****г. Ярославль****Дело № A82-6400/2021****03 октября 2021 года**

Резолютивная часть решения объявлена 20 сентября 2021 года.

Решение изготовлено в полном объеме 3 октября 2021 года.

**Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Харламовой О.С.,** при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Веремьевым И.М., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Ярославский государственный медицинский университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации (ИНН 7604002250, ОГРН 1027600693812) г. Ярославль

к ответчику индивидуальному предпринимателю Бойко Руслану Федоровичу (ИНН 760600958138, ОГРН 306760608800014) г. Ярославль

о взыскании 188 698 руб. 22 коп.

при участии в судебном заседании представителей сторон:

- от истца: Бубновой О.А. – представителя, доверенность от 29.06.20;

- от ответчика: не явился.

**УСТАНОВИЛ:**

В Арбитражный суд Ярославской области с иском к индивидуальному предпринимателю Бойко Р.Ф. о взыскании:

- задолженности в сумме 183 034 руб. 44 коп.,

- договорной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банк РФ за период с 11.02.21 по 25.02.21 в сумме 205 руб. 48 коп.,

- компенсации земельного налога в сумме 2 729 руб. 15 коп.,

- договорной неустойки в сумме 2 729 руб. 15 коп.

обратилось Федеральное государственное бюджетное образовательного учреждения высшего образования "Ярославский государственный медицинский университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте разрешения спора, в судебное заседание не явился, письменный отзыв на иск не представил, что по правилам ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ не препятствует рассмотрению дела без его участия.

В судебном заседании 20.09.21 истец заявил ходатайство об уточнении заявленных требований и взыскании с ответчика:

- задолженности в сумме 183 034 руб. 44 коп.,

- договорной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банк РФ за период с 11.02.21 по 23.04.21 в сумме 1 641 руб. 61 коп.,
- компенсации земельного налога в сумме 2 729 руб. 15 коп.,
- договорной неустойки в сумме 2 729 руб. 15 коп.

Суд согласно п. 1 ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ принял уточнения заявленных требований.

В соответствии с п. 2 ст. 176 Арбитражного процессуального кодекса РФ в судебном заседании 20.09.21 объявлена резолютивная часть решения.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, правоотношения сторон основаны на договоре аренды недвижимого имущества от 01.02.16 № 06-А, согласно п. 1.1 которого арендодатель предоставляет за плату, а арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество: нежилые помещения № 1-7 на 1 этаже (литер Л) и нежилые помещения № 8-10. 22-23. 37-47 на 1 этаже (литер А) в здании жилого дома (общежития №5), расположенном по адресу: г. Ярославль, пр. Октября, д. 63, к. 2. общей площадью 651,6 кв.м. План помещений содержится в приложении №2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Вид разрешенного использования недвижимого имущества: для использования под размещение столовой для организации питания студентов и сотрудников ГБОУ ВПО ЯГМУ Минздрава России. При организации общественного питания неизменным условием является комплексное меню с ежедневной 100%-ой заменяемостью блюд.

В соответствии с п. 3.1 договора за аренду указанного в п. 1.1. договора помещения «арендатор» перечисляет арендную плату на внебюджетный счет ГБОУ ВПО ЯГМУ Минздрава России в размере: 80 581 руб. 20 коп. в месяц за аренду, согласно оценке и определению рыночной стоимости аренды объектов, указанных в отчете об оценке от 24.12.15 № 490А/15, расчетная цена за 1 кв.м. в год – 1 484 руб., составленном ИП Мешалкин Е.В.

В силу п. 2.4.12 договора арендатор обязан возмещать расходы арендодателя по уплате налога на добавленную стоимость и земельного налога, пропорционально занимаемой площади.

Судом установлено, что в рамках исполнения договорных обязательств, истец на основании акта приема-передачи от 01.02.16 передал арендатору предусмотренное условиями сделки имущество.

Между тем, ответчик, в нарушение условий договоров, не исполнил предусмотренные договором обязательства по оплате арендной платы, в связи с чем за ним образовалась задолженность за период с января по февраль 2021 г. в общей сумме 183 034 руб. 44 коп. и по земельному налогу в сумме 2 729 руб. 15 коп.

Претензией от 11.03.21 № 01/19-7 истец предложил ответчику оплатить указанную задолженность. Однако ответчик от исполнения обязанности по оплате долга уклонился, что послужило основанием для обращения заявителя с иском.

Оценив представленные в материалы дела документы, суд усматривает основания для удовлетворения иска, исходя из следующих норм материального и процессуального права.

Исходя из положений ст. 309 Гражданского кодекса РФ 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.

В силу ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу положений ст. 606, 611 Гражданского кодекса РФ обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом.

Согласно п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае неисполнения арендатором обязанности по своевременной и полной оплате арендной платы, арендодатель вправе требовать взыскания не только арендной платы, но и неустойки, предусмотренной договором аренды (статья 330 ГК РФ).

В соответствии с ч. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса РФ 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.

Факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательства по оплате арендной платы и земельного налогу в рамках действия договоров аренды установлен материалами дела.

Поскольку ответчик доказательств полной оплаты долга суду не представил, требования о взыскании задолженности по оплате арендной платы в сумме 183 034 руб. 44 коп. и по земельному налогу в сумме 2 729 руб. 15 коп. предъявлены обоснованно и подлежат удовлетворению в заявленной сумме.

Иск в части взыскания пени предъявлен правомерно, так как начисление договорной неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, предусмотрено п. 4.2 договоров аренды и ст. 330 Гражданского кодекса РФ.

Расчет пени проверен судом и признан обоснованным в общей сумме 4 370 руб. 76 коп. из которых:

- пени на основной долг за период с 11.02.21 по 23.04.21 в сумме 1 641 руб. 61 коп.,
- пени на земельный налог в сумме 2 729 руб. 15 коп.

Расходы по госпошлине относятся на ответчика.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (ч.1 ст.177 АПК РФ).

Руководствуясь ст. ст. 110, 167, п. 2 ст. 176, ст. ст. 180, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **РЕШИЛ:**

Взыскать с индивидуального предпринимателя Бойко Руслана Федоровича (ИНН 760600958138, ОГРН 306760608800014) г. Ярославль в пользу Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования

"Ярославский государственный медицинский университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации (ИНН 7604002250, ОГРН 1027600693812) г. Ярославль 183 034 руб. 44 коп. долга, 2 729 руб. 15 коп. долга по возмещению земельного налога, 4 370 руб. 76 коп. пени и 6 704 руб. госпошлины.

Исполнительный лист выдать по ходатайству взыскателя после вступления решения в законную силу.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Бойко Руслана Федоровича (ИНН 760600958138, ОГРН 306760608800014) г. Ярославль в доход федерального бюджета РФ 43 руб. госпошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

**Судья**

**О. С. Харламова**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 20.07.2021 6:30:26  
Кому выдана Харламова Ольга Станиславовна