



## Арбитражный суд Хабаровского края

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, [www.khabarovsk.arbitr.ru](http://www.khabarovsk.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск  
14 июня 2022 года

Дело № А73-6720/2022

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Конфедератовой К.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Хромченковой В.Н., рассмотрев в судебном заседании дело **по иску** Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (ОГРН 1027739610018, ИНН 7729050901, 119571, г. Москва, проспект Вернадского, 82)

**к обществу с ограниченной ответственностью «ДВ-Инвестстрой»** (ОГРН 1042700205360, ИНН 2722045220; 680021, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Серышева, 47)

о взыскании 2 614 751 руб. 35 коп.

**при участии в судебном заседании:**

от истца – Куликов О.В., по доверенности от 13.05.2022 № 280

от ответчика – Рыжова А.А., по доверенности от 18.04.2022

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (далее – ФГБОУ, Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ДВ-Инвестстрой» (далее – ООО ««ДВ-Инвестстрой», общество) о взыскании 2 531 512 руб. 85 коп., в том числе 932 556 руб. 93 коп. основного долга по договору аренды нежилых помещений от 12.12.2018 № Д-30/621, 1 598 955 руб. 92 коп. неустойки (с учетом уточнения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), которые приняты судом).

Определением арбитражного суда от 29.04.2022 исковое заявление принято к рассмотрению арбитражного суда, а определением от 25.05.2022 дело назначено к судебному разбирательству.

Впоследствии стороны представили на утверждение суда проект мирового соглашения.

В судебном заседании представители истца и ответчика поддержали ходатайство об утверждении мирового соглашения.

Ознакомившись с представленным проектом мирового соглашения, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Частью 4 статьи 49 АПК РФ предусмотрено право сторон закончить дело мировым соглашением в порядке, предусмотренном главой 15 названного Кодекса.

Согласно части 2 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу при утверждении мирового соглашения.

В данном случае обстоятельств, препятствующих утверждению мирового соглашения, судом не установлено.

Предложенные условия мирового соглашения подписаны со стороны истца и ответчика лицами, полномочия которых следуют из материалов настоящего дела, в том числе выписки из ЕГРЮЛ в отношении ответчика, доверенности от 13.05.2022 № 280 на и.о. руководителя истца, условия соглашения не противоречат закону, не нарушают права и законные интересы других лиц.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным утвердить представленное мировое соглашение.

В соответствии с частью 2 статьи 150 АПК РФ в случае утверждения мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению.

В мировом соглашении условия о порядке распределения судебных расходов сторонами определены.

Руководствуясь статьями 141, 150, 184-185, 188 АПК РФ, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Утвердить мировое соглашение по делу № А73-6720/2022 в следующей редакции:

«Истец – ФГБОУ ВО «РАНХиГС» в лице исполняющего обязанности директора Дальневосточного института управления - филиала ФГБОУ ВО «РАНХиГС» Медведева Александра Ивановича, действующего на основании доверенности от 13.05.2022 № 280, с одной стороны, и, Ответчик - Общество с ограниченной ответственностью «ДВ-инвестстрой», в лице Генерального директора Шульга Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях урегулирования спора по делу № А73-6720/2022, рассматриваемому Арбитражным судом Хабаровского края, руководствуясь ст. 139 - 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

1. Ответчик признает задолженность по арендной плате по договору аренды нежилых помещений от 12.12.2018 № Д-30/621 (далее - Договор) за период с 10.01.2019 по 01.04.2022 в сумме 932 556,93 руб. (девятьсот тридцать две тысячи пятьсот пятьдесят шесть рублей 93 копейки).

2. В отношении неустойки Стороны пришли к следующему:

1) Ответчик как должник на основании пунктов 1 и 2 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации заявляет требование об уменьшении неустойки, поскольку считает ее явно несоразмерной последствиям нарушения обязательства ввиду следующих обстоятельств.

Арендованное помещение Ответчик должен был использовать для размещения предприятия общественного питания (кафе), предназначенного, в первую очередь для студентов и работников Истца. Никакой другой деятельности в помещении вести не предполагалось.

В период действия Договора Ответчик не использовал переданное ему имущество для извлечения прибыли от планируемой к ведению деятельности.

Это было обусловлено не только бездействием Ответчика, но и общеизвестными чрезвычайными обстоятельствами, имевшими место в 2020 и 2021 годах - пандемией коронавируса, когда, во-первых, вводились ограничения на работу предприятий общественного питания, а во-вторых учреждения образования осуществляли учебный процесс дистанционно, что резко ограничивало количество потенциальных посетителей.

Никаких доходов от использования арендованного имущества Ответчик не получал, следовательно, выгод и преимуществ из своего положения (неплательщика по договору) не извлек.

Установленный пунктом 6.2.1 Договора размер неустойки - 0,7% задолженности за каждый день просрочки оплаты с учетом сложившейся ситуации будет явно чрезмерным.

Взаимосвязанные положения:

- пунктов 1 и 6 ст. 395 ГК РФ,

- абз. 2 пункта 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2011 № 81 (ред. от 24.03.2016) «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»,

- абз. 3 пункта 72 и пункта 77 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», допускают снижение размера неустойки в исключительных случаях до размера процентов, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

С учетом изложенного, Ответчик просит снизить размер неустойки до указанного размера, что согласно прилагаемому к настоящему мировому соглашению расчету составляет 197 074, 76 руб. (сто девяносто семь тысяч семьдесят четыре рубля 76 копеек).

2) Истец соглашается с заявлением Ответчика.

3. Стороны договариваются, что погашение основного долга и неустойки будет осуществляться Ответчиком в период с 01.11.2022 по 01.11.2023.

Отсрочка исполнения начала платежей применяется по инициативе Ответчика, который должен начать осуществлять приносящую доход деятельность на переданном в аренду объекте не позднее 01.09.2022 .

Погашение должно производиться равными долями, рассчитанными путем деления общей суммы задолженности на количество месяцев (12) в вышеуказанном периоде рассрочки.

Оплата будет производиться ежемесячно на расчетный счет Истца в срок до 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата.

Последний платеж может быть выше или ниже такой равной доли и равняться фактическому остатку задолженности.

4. Судебные расходы в виде государственной пошлины Ответчик возмещает Истцу в размере, составляющем разницу между уплаченной Истцом государственной пошлиной и возвращенной ему на основании подпункта 3 пункта 1 ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации части государственной пошлины.

Возмещение производится в течение 5 рабочих дней со дня вступления решения суда об утверждении мирового соглашения в законную силу.

5. Все средства, предусмотренные настоящим мировым соглашением Ответчик перечисляет на расчётный счет Истца по следующим реквизитам:

ИНН 7729050901 КПП 272143001

УФК по Хабаровскому краю (Дальневосточный институт управления -филиал РАНХ и ГС ЖС 20226Ц63290)

Казначейский счет № 03214643000000012200 в ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ // УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

Единый казначейский счёт № 40102810845370000014 БИК 010813050 ОКТМО 08701000 КБК: 000000000000000000 130

Назначение платежа: «выплаты по мировому соглашению по делу А73-6720/2022»

6. Настоящее мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

К данному соглашению прилагается Расчет неустойки, согласованный и подписанный Сторонами.

Приложение к мировому  
соглашению по делу  
А73-6720/2022

### Расчёт неустойки

(в однократном размере процентов по статье 395 ГК РФ)

Проценты 197 074,76 Р	Общая сумма долга и процентов 1 129 631,69 Р (по состоянию на 01.04.2022)
--------------------------	---

Период начисления процентов: с 10.01.2019 по 01.04.2022 (1178 дн.)

Сумма долга на начало периода: 932 556,93 Р

Период	Дней в периоде	Ставка, %	Дней в году	Проценты, Р
10.01.2019- 16.06.2019	158	7,75	365	31 285,37
17.06.2019 - 28.07.2019	42	7,5	365	8 048,09
29.07.2019- 08.09.2019	42	7,25	365	7 779,82
09.09.2019- 27.10.2019	49	7	365	8 763,48
28.10.2019- 15.12.2019	49	6,5	365	8 137,52
16.12.2019- 31.12.2019	16	6,25	365	2 554,95
01.01.2020- 09.02.2020	40	6,25	366	6 369,92
10.02.2020- 26.04.2020	77	6	366	11 771,62
27.04.2020- 21.06.2020	56	5,5	366	7 847,75
22.06.2020- 26.07.2020	35	4,5	366	4 013,05
27.07.2020- 31.12.2020	158	4,25	366	17 109,62
01.01.2021-- 21.03.2021	80	4,25	365	8 686,83
22.03.2021- 25.04.2021	35	4,5	365	4 024,05
26.04.2021- 14.06.2021	50	5	365	6 387,38
15.06.2021 25.07.2021	41	5,5	365	5 761,41

26.07.2021 - 12.09.2021	49	6,5	365	8 137,52
13.09.2021 - 24.10.2021	42	6,75	365	7 243,28
25.10.2021 - 19.12.2021	56	7,5	365	10 730,79
20.12.2021 - 13.02.2022	56	8,5	365	12 161,56
14.02.2022 - 27.02.2022	14	9,5	365	3 398,08
28.02.2022 - 01.04.2022	33	20	365	16 862,67

Сумма процентов: 197 074,76 Р

Порядок расчёта

Сумма долга\*ставка Банка России (действующая в период просрочки)/количество дней в году \* количество дней просрочки

Производство по делу № А73-6720/2022 прекратить.

Возвратить Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» из федерального бюджета 24 376 руб. 60 коп. государственной пошлины, оплаченной по платежному поручению от 18.04.2022 № 170885.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Арбитражный суд Дальневосточного округа в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

К.А. Конфедератова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 24.04.2022 21:02:00  
Кому выдана Конфедератова Ксения Анатольевна