



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
МОТИВИРОВАННОЕ РЕШЕНИЕ

по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства

г. Москва
29 июня 2020 года

Дело №А41-20096/20

Резолютивная часть решения по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, вынесена 02 июня 2020 года

Мотивированное решение по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, изготовлено 29 июня 2020 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Гриновой А.В., рассмотрев заявления НПИЗ "Прибрежное", КУИ Администрации городского округа Солнечногорск о составлении мотивированного решения по делу по исковому заявлению **КУИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК** (141506, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ, ГОРОД СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА БАНКОВСКАЯ, 2, ОГРН: 1035008858015, Дата присвоения ОГРН: 15.03.2003, ИНН: 5044010862)

к **НПИЗ "Прибрежное"** (141514, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ, ДЕРЕВНЯ ЯКИМАНСКОЕ, 55, ОГРН: 1035008858180, Дата присвоения ОГРН: 17.03.2003, ИНН: 5044034670)

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: **Контрольно-счетная палата городского округа Солнечногорск Московской области** (141506, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ, ГОРОД СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА КРАСНАЯ (РЕКИНЦО МКР.), ДОМ 25, ОГРН: 1105044001402, Дата присвоения ОГРН: 09.04.2010, ИНН: 5044074016),

о взыскании задолженности по арендной плате по договору № 980 от 21.03.2008 за период с 01.01.2016 по 31.12.2018 в размере 341175,66 руб.
без вызова сторон

УСТАНОВИЛ:

КУИ Администрации городского округа Солнечногорск обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к НПИЗ "Прибрежное" с требованиями о взыскании задолженности по арендной плате по договору № 980 от 21.03.2008 за период с 01.01.2016 по 31.12.2018 в размере 341175,66 руб.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечена Контрольно-счетная палата городского округа Солнечногорск Московской области.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 227 АПК РФ дело рассматривается в порядке упрощенного производства.

Стороны надлежащим образом извещены о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства в порядке статей 228, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Как следует из материалов дела, между КУИ Администрации городского округа Солнечногорск и НПИЗ "Прибрежное" заключен договор аренды от 21.03.2008 № 980 земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:0139.

В результате раздела земельного участка в соответствии с Постановлением от 27.11.2012 № 7666, а так же согласно Дополнительному соглашению от 27.12.2013 № 1 предметом Договора аренды земельного участка от 21.03.2008 года № 980 стали следующие земельные участки:

Земельный участок общей площадью 17 012 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:381, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:377, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:378, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:379, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:380, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:382, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:383, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:384, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:385, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:386, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:387, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:388, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:389, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Земельный участок общей площадью 76 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:390, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения»;

Согласно Договору уступки прав и обязанностей от 20.08.2014 года права и обязанности по договору аренды № 980 от 21.03.2008 года у НПИЗ «Прибрежное» в аренде с

20.08.2014 остался земельный участок общей площадью 17 012 кв. м., с кадастровым номером 50:09:0030606:381, категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования - «земли рекреационного назначения».

Пунктом 2.1 договора аренды установлено, что срок аренды участка устанавливается с 21.03.2008 по 20.03.2057.

Согласно п. 3.1. договора аренды размер арендной платы за участок на дату подписания договора определен сторонами в приложении № 1, которое является его неотъемлемой частью.

В соответствии с п. 3.2 договора аренды арендная плата за пользование земельным участком вносится арендатором ежеквартально, равными долями, до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Претензией от 09.07.2019 № 15Исх-6046/Куи КУИ Администрации городского округа Солнечногорск уведомил НПИЗ "Прибрежное" об образовавшейся задолженности по договору аренды земельного участка от 21.03.2008 № 980.

Поскольку задолженность по договору аренды земельного участка от 21.03.2008 № 980 не погашена НПИЗ "Прибрежное" в добровольном порядке, КУИ Администрации городского округа Солнечногорск обратился в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Изучив доводы сторон, оценив все имеющиеся в материалах дела доказательства, суд признает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим обстоятельствам.

В соответствии со ст. 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.

Согласно ч. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Статьей 65 ЗК РФ установлено, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу п. 4 ст. 22 ЗК РФ, размер арендной платы определяется договором аренды.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", при рассмотрении споров, связанных со взысканием арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, судам необходимо учитывать следующее.

В силу абзаца второго пункта 1 статьи 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

К договору аренды, заключенному после вступления в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом в соответствии с этим федеральным законом (далее - регулируемая арендная плата), даже если в момент его заключения такой порядок еще

не был установлен. Изменения регулируемой арендной платы (например, изменения формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.) по общему правилу применяются к отношениям, возникшим после таких изменений.

Пунктом 19 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" закреплено, что арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

В рассматриваемом случае арендная плата является регулируемой и определяется в соответствии со статьей 14 Закона Московской области от 07 июня 1996 года № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области по формуле $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где Аб - базовый размер арендной платы; Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; Пкд - корректирующий коэффициент; Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования; S - площадь арендуемого земельного участка.

Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к настоящему Закону и частью 3.1 настоящей статьи (п. 4).

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10 (п. 5).

Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков (п. 6).

Согласно Предписанию № Исх-214 от 04.06.2019г., в соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты городского округа Солнечногорск Московской области на 2019 год проведено контрольное мероприятие «Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Солнечногорского муниципального района в период 2014-2018 г.г. в целях выявления и предупреждения коррупционных нарушений» на объекте «Комитет по управлению имуществом Солнечногорского муниципального района Московской области», по результатам которого выявлены нарушения в части применения базового размера арендной платы и коэффициентов для определения арендной платы.

В соответствии с Предписанием Контрольно-счетной палаты № Исх-165 от 26.04.2019 и согласно ведомости договоров, по которым занижена арендная плата, условия договора аренды земельного участка № 980 от 21.03.2008 года содержат сведения о расчете арендной платы, не соответствующие требованиям законодательства РФ.

Порядок определения арендной платы за пользование земельными участками, предоставленными на основании решений органов местного самоуправления Солнечногорского района утв. Решением Совета депутатов муниципального образования "Солнечногорский район" Московской области от 21 декабря 2004 г. N 81/11 (далее "Порядок определения арендной платы");

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 50:09:0030606:381 имеет категорию земель – земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – земли рекреационного назначения.

Согласно ст. 98 ЗК РФ к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Судом установлено, что при первоначальном расчете арендной платы применен Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка в размере 1.5, Пкд - корректирующий коэффициент по виду деятельности или условию использования земельного участка в размере 1. Расчет арендной платы с использованием неверных коэффициентов повлек уменьшение подлежащего оплате размера арендной платы за период с 01.01.2016 по 31.12.2018 в размере 341 175,66 руб.

Однако, в соответствии с п. 11 приложения к "Закону Московской области "О регулировании земельных отношений" для размещения объектов платного досуга и отдыха, включая объекты лечебно-оздоровительного и спортивного назначения следует применять Кд = 2.5.

В соответствии с п.9 Решения Совета депутатов Солнечногорского района МО от 29.07.2005 N 183/21 "О внесении изменений и дополнений в Порядок определения арендной платы за пользование земельными участками, предоставленными на основании решений органов местного самоуправления Солнечногорского района, утвержденный решением Совета депутатов Солнечногорского района от 21.12.2004 N 81/11" следует применять Пкд=2 - для организации платного досуга и отдыха в сельской местности.

Обоснованность установления коэффициента Кд = 2.5, Пкд=2 при расчете арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 50:09:0030606:381 проверена судом и признана верной, поскольку именно такое значение коэффициента Кд и Пкд соответствует виду разрешения земельного участка

Довод ответчика о том, что НПИЗ "Прибрежное" является некоммерческой организацией, в связи с чем следует применять Кд=1,5, отклоняется судом ввиду следующего.

Кд является коэффициентом, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, а не деятельность юридического лица, осуществляемую на земельном участке.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истцом правильно применены коэффициенты при расчете арендной платы по договору от 21.03.2008 № 980.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основании своих требований или возражений.

Исходя из ст. 9 АПК РФ, лицо, не реализовавшее свои процессуальные права, несет риск неблагоприятных последствий не совершения им соответствующих процессуальных действий.

В силу ч. 3.1 ст. 70 АПК 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.

Ответчиком в отзыве на исковое заявление заявлено ходатайство о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со статьей 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу пункта 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности

следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

В пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" разъяснено, что течение исковой давности по требованиям юридического лица начинается со дня, когда лицо, обладающее правом самостоятельно или совместно с иными лицами действовать от имени юридического лица, узнало или должно было узнать о нарушении права юридического лица и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 200 ГК РФ). Изменение состава органов юридического лица не влияет на определение начала течения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права.

В пункте 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" разъяснено, что согласно пункту 2 статьи 199 ГК РФ исковая давность применяется только по заявлению стороны в споре, которая в силу положений статьи 65 АПК РФ несет бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих об истечении срока исковой давности.

Пункт 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 99 "О процессуальных сроках" разъясняет, что датой подачи документов через систему "Мой арбитр" считается дата поступления документов в систему, которая определяется по дате, содержащейся в уведомлении о поступлении документов в систему, а момент подачи документов данным способом определяется по московскому времени.

Настоящее исковое заявление о взыскании КУИ Администрации городского округа Солнечногорск с НПИЗ "Прибрежное" задолженности по арендной плате по договору № 980 от 21.03.2008 за период с 01.01.2016 по 31.12.2018 в размере 341175,66 руб., подано в Арбитражный суд Московской области в электронном виде через систему «Мой Арбитр» 24.03.2020. То есть настоящий иск подан в арбитражный суд в части взыскания задолженности за период с 01.01.2016 года по 23.03.2017 за пределами срока исковой давности.

Ходатайство о восстановлении срока исковой давности в материалы дела не представлено, доказательств невозможности реализации права на судебную защиту в период срока исковой давности в материалы дела не представил, судом такие обстоятельства также не установлены.

Таким образом, исходя из применения срока исковой давности взысканию подлежит задолженность в размере 199408,60 руб. за период с 24.03.2017 по 31.12.2018.

Ответчиком доказательства оплаты долга в полном объеме не представлены. Следовательно, задолженность по арендной плате в размере 190930,83 руб. подлежит взысканию.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины (ч. 3 ст. 110 АПК РФ).

Поскольку истец освобожден от уплаты госпошлины, то госпошлина в размере 5741 руб. подлежит взысканию с ответчика в федеральный бюджет.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 226 – 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

1. Исковое заявление удовлетворить частично.

Взыскать с НПИЗ "Прибрежное" (ОГРН: 1035008858180, ИНН: 5044034670) в пользу КУИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК (ОГРН: 1035008858015, ИНН: 5044010862) по договору аренды земельного участка от 21.03.2008 № 980 задолженность в размере 199408,60 руб. за период с 24.03.2017 по 31.12.2018.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с НПИЗ "Прибрежное" (ОГРН: 1035008858180, ИНН: 5044034670) в доход федерального бюджета 5741 руб. государственной пошлины.

2. По заявлению лица, участвующего в деле, по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение. Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мотивированное решение арбитражного суда изготавливается в течение пяти дней со дня поступления от лица, участвующего в деле, соответствующего заявления.

3. Решение арбитражного суда по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, подлежит немедленному исполнению. Решение вступает в законную силу по истечении пятнадцати дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае составления мотивированного решения арбитражного суда такое решение вступает в законную силу по истечении срока, установленного для подачи апелляционной жалобы.

В случае подачи апелляционной жалобы решение арбитражного суда первой инстанции, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда первой инстанции по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия, а в случае составления мотивированного решения арбитражного суда - со дня принятия решения в полном объеме.

Судья

А.В. Гринева