



общет.
08.08.25

64_43972178

КОПИЯ

Судебный акт
вступил в законную силу
судья Чекмарева Н. А.
"28" "07" 2025 г.
Судья



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-82978/25-64-656

07 июля 2025 г.

Резолютивная часть решения объявлена 23 июня 2025 года
Полный текст решения изготовлен 07 июля 2025 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе: Судьи Чекмаревой Н.А.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Горничевой Т.Ю., рассмотрев
в судебном заседании исковое заявление ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА" (115088, Г.МОСКВА, УЛ
ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ, Д. 38, СТР. 1, ОГРН: 5077746762957, Дата
присвоения ОГРН: 07.05.2007, ИНН: 7709738383)
к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-
ИЗУМРУД" (108840, Г.МОСКВА, Г. ТРОИЦК, УЛ. ЛЕСНАЯ, Д. 4Б, ПОМ 1 КОМ 123
ЭТ 5, ОГРН: 1197746497618, Дата присвоения ОГРН: 08.08.2019, ИНН: 7751167905)
о взыскании задолженности,
при участии:
от истца - Казанцев К.А. по дов. от 30.01.2025, диплом
от ответчика - не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА"
обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском с заявлением к ОБЩЕСТВУ
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-ИЗУМРУД" о
взыскании задолженности в размере 1 156 000 рублей 00 копеек, пени в размере 268
460 рублей 00 копеек.

Исковые требования мотивированы тем, что в нарушение условий договоров
аренды ответчик не оплатил арендные платежи, в результате чего за ним образовалась
задолженность.

Истец исковые требования поддержал в полном объеме по доводам искового
заявления со ссылкой на представленные доказательства.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте проведения
судебного заседания, том числе путем публичного размещения информации по делу на

официальных сайтах <http://www.msk.arbitr.ru/> и <http://www.arbitr.ru/>, представителей с надлежащим образом подтвержденными полномочиями не направили, отзыв на иск не представил.

Учитывая отсутствие возражений сторон на рассмотрение дела по существу в суде первой инстанции, суд в соответствии с ч.4 ст.137 АПК РФ, завершил предварительное судебное заседание и рассмотрел дело в судебном заседании в первой инстанции на основании ст.ст. 123, 124, 137, 156 АПК РФ в отсутствие ответчика.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя истца, оценив представленные письменные доказательства, арбитражный суд установил, что исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, Решением Арбитражного суда г. Москвы от 19 января 2015 г. по делу № А40-153989/2014 (резолютивная часть объявлена 15 января 2015 г.) ООО «Аврора» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14 сентября 2021 г. по делу № А40-153989/2014 конкурсным управляющим ООО «Аврора» утвержден Чебышев Сергей Александрович.

Между ООО «Аврора» (Арендодатель, истец) и ООО УК «ДОМКОМ-ИЗУМРУД» (Арендатор, ответчик) заключены следующие договоры:

1) Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/В (наружный водопровод и водозаборный узел) от 01 февраля 2023 г.

Предмет договора: передача во временное владение и пользование недвижимого имущества – сооружений - водозаборный узел, наружный водопровод В-1;

Срок аренды: с 1 февраля 2023 г. по 31 декабря 2023 г. с дальнейшей пролонгацией.(п. 1.2-1.3 Договора)

Арендная плата: 20 000 рублей в месяц. (п. 3.1. договора)

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.(п.3.2 Договора)

В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.(п. 3.3. Договора)

2) Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/К (бытовая канализация и КНС) от 01 февраля 2023 г.

Предмет договора: передача во временное владение и пользование недвижимого имущества – сооружений - Бытовая канализация К-1, канализационная насосная станция (КНС);

Срок аренды: с 1 февраля 2023 г. по 31 декабря 2023 г. с дальнейшей пролонгацией(п. 1.2.-1.3 Договора).

Арендная плата: 25 000 рублей в месяц, (п.3.1. Договора)

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца, (п. 3.2. Договора).

В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.(п. 3.3. Договора)

3) Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/КЛ (ливневая канализация) от 01 февраля 2023г.

Предмет договора: передача во временное владение и пользование недвижимого имущества -сооружения - ливневая канализация КЛ-1;

Срок аренды: с 1 февраля 2022 г. по 31 декабря 2023 г. с дальнейшей пролонгацией(п. 1.2-1.3. Договора).

Арендная плата: 15 000 рублей в месяц.(п.3.1. Договора)

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяцами.3.2. Договора).

В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, (п.3.3. Договора)

4) Договор аренды здания-проходной №01/10/2020 от 01.10.2020 г.

Предмет договора: аренда здания-проходной;

Срок аренды с 1 октября 2020 г. на 31 августа 2021 г. с дальнейшей пролонгацией (п. 1.3.,4.1.-4.3 Договора).

Арендная плата: 8 000 рублей в месяц, (п.2.2. Договора)

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 15-го числа следующего месяца, (п.2.3. Договора).

Данные обстоятельства также подтверждены вступившим в законную силу Решением Арбитражного суда г. Москвы от 22.02.2024 г. по делу №А40-211893/23, которым с ООО УК «ДОМКОМ-ИЗУМРУД» в пользу ООО «Аврора» взыскана задолженность по вышеуказанным договорам аренды за период по сентябрь 2023г. включительно, а также пени за период по 15.09.2023 г.

В дальнейшем оплата по договорам за период с октября 2023 г. по февраль 2025 г. включительно Арендатором также не производилась.

Согласно расчету истца, сумма задолженности за период с октября 2023 г. по февраль 2025 составляет:

- Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/В (наружный водопровод и водозаборный узел) от 01 февраля 2023 г.- 340 000,00 руб.

-Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/К (бытовая канализация и КНС) от 01 февраля 2023 г. - 425 000,00 руб.

-Договор аренды недвижимого имущества № 01/02/23/КЛ (ливневая канализация) от 01 февраля 2023г. - 255 000,00 руб.

-Договор аренды здания-проходной №01/10/2020 от 01.10.2020 г. - 136 000,00 руб., в сего: 1 156 000,00 рублей

Направленные ответчику претензии оставлены без удовлетворения.

Согласно абз. 1 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 п. 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.

В силу ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность сторон доказывать основания своих требований и возражений.

Размер задолженности подтверждается расчетом истца, который проверен судом и признан обоснованным, в связи с чем, признается судом правомерным.

КОПИЯ

Таким образом, материалами дела подтверждена задолженность ответчика по вышеуказанным договорам аренды в размере 1 156 000 рублей 00 копеек, ответчик не представил какие-либо доказательства, опровергающие наличие долга по данным договорам, следовательно, указанная задолженность подлежит принудительному взысканию, так как односторонний отказ от исполнения обязательств, в данном случае денежных обязательств, противоречит ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

Заявленное истцом требование о взыскании пени по состоянию на 31.03.2025г. в размере 268 460 рублей 00 копеек признается судом обоснованным и подлежащим удовлетворению в связи со следующим.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Поскольку ответчиком была допущена просрочка по внесению арендной платы, заявленное истцом требование о взыскании пени в размере 268 460 рублей 00 копеек также подлежит удовлетворению, так как санкция согласована сторонами, факт просрочки оплаты документально подтвержден и размер пени соответствует представленному расчету.

Размер неустойки суд признает соразмерным нарушенному обязательству и оснований для применения положений ст.333 ГК РФ не усматривает.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине, понесенные истцом, подлежат взысканию с ответчика в полном объеме, поскольку требования, заявленные в иске, обоснованы.

На основании ст.ст. 8, 11, 12, 309, 310, 314, 330, 401, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 66, 110, 123, 137, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-ИЗУМРУД" (108840, Г.МОСКВА, Г. ТРОИЦК, УЛ. ЛЕСНАЯ, Д. 4Б, ПОМ 1 КОМ 123 ЭТ 5, ОГРН: 1197746497618, Дата присвоения ОГРН: 08.08.2019, ИНН: 7751167905) в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА" (115088, Г.МОСКВА, УЛ ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ, Д. 38, СТР. 1, ОГРН: 5077746762957, Дата присвоения ОГРН: 07.05.2007, ИНН: 7709738383) задолженность в размере 1 156 000 (один миллион сто пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, пени в размере 268 460 (двести шестьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 67 734 (шестьдесят семь тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

Н.А. Чекмарева



Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 23.05.2024 12:33:11
Кому выдана Чекмарева Наталия Алексеевна