



14020015684141

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-211893/23-77-1624

22 февраля 2024 г.

Резолютивная часть решения объявлена 08 февраля 2024года

Полный текст решения изготовлен 22 февраля 2024 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

председательствующего судьи Романенковой С.В., единолично,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Летовым А.В.,  
при участии представителей:

от истца: Казанцев К. А. (доверенность № б/н от 30.01.2024г., предъявлен паспорт и документ о ВЮО) – до и после перерыва,

от ответчика: не явился, извещен,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА" (115088, ГОРОД МОСКВА, ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ УЛИЦА, 38, СТР.1, ОГРН: 5077746762957, Дата присвоения ОГРН: 07.05.2007, ИНН: 7709738383)

к ответчику ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-ИЗУМРУД" (108840, ГОРОД МОСКВА, ТРОИЦК ГОРОД, ЛЕСНАЯ УЛИЦА, ДОМ 4Б, ПОМ 1 КОМ 123 ЭТ 5, ОГРН: 1197746497618, Дата присвоения ОГРН: 08.08.2019, ИНН: 7751167905)

о взыскании 1 119 981 руб. 53 коп.

установил: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-ИЗУМРУД" о взыскании задолженности в размере 916 000 руб. 00 коп., пени в размере 203 981 руб. 53 коп.

Исковые требования мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком условий договоров аренды в части внесения арендной платы, ссылаясь на ст.ст. 309,

310,614 ГК РФ. Истец искивые требования поддержал в полном объеме по доводам искового заявления.

От истца поступил отказ от иска в части требования о взыскании неустойки по договору № 01/10/2020 от 01.10.2022г. в сумме 81 руб. 53 коп.

Суд, рассмотрев заявление истца об отказе от иска и об уточнении исковых требований, приходит к выводу, что оно подписано полномочным представителем истца, соответствует требованиям ст. 49 АПК РФ и суд не установил, что оно нарушает права и законные интересы других лиц.

В соответствии с п.4 ч.1 ст. 150 АПК РФ отказ от иска является основанием для прекращения производства по делу в части требования о взыскании неустойки по договору № 01/10/2020 от 01.10.2022г. в сумме 81 руб. 53 коп.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, в 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 направил, требования истца не оспорил, отзыв на иск не представил, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие ответчика в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные письменные доказательства, выслушав доводы представителя истца, 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 ООО «Аврора» (истец) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Грачев Дмитрий Вячеславович.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 21 июня 2018 г. арбитражный управляющий Грачев Д.В. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника - ООО «Аврора», конкурсным управляющим ООО «Аврора» утвержден Рошин Михаил Михайлович. Определением Арбитражного суда города Москвы от 14 сентября 2021 г. по делу № А40-153989/2014 арбитражный управляющий Рошин М.М. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Аврора», конкурсным управляющим ООО «Аврора» утвержден Чебышев Сергей Александрович (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852-85) - член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело».

У ООО УК «ДОМКОМ-ИЗУМРУД» (ответчик) имеются неисполненные текущие обязательства перед ООО «Аврора» в размере 1 119 981 руб. 53 коп. возникшие на основании следующего.

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

1) Договор аренды недвижимого имущества № 01/01/23/В (наружный водопровод и водозаборный узел) от 25 ноября 2022 г.

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

Срок аренды: с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Арендная плата: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

31.01.2023г. стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор аренды недвижимого имущества 01/01/23/В от 25.11.2022 г.

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

Предмет договора: передача во временное владение и пользование недвижимого имущества – сооружения -водозаборный узел, наружный водопровод В-1; Срок аренды: с 1 февраля 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Арендная плата: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

3) Договор аренды недвижимого имущества № 01/04/22/В (наружный водопровод водозаборный узел) от 01 апреля 2022 г.

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

Срок аренды: с 1 апреля 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Арендная плата: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

4) Договор аренды недвижимого имущества № 01/04/22/К (бытовая канализация и КНС от 1 апреля 2022 г.

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

Срок аренды: с 1 апреля 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Арендная плата: 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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

5) Договор аренды недвижимого имущества № 01/01/23/К (бытовая канализация и КНС) от 25 ноября 2022 г.

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

Срок аренды: с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Арендная плата: 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

31.01.2023г. стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор аренды недвижимого имущества № 01/01/23/К от 25.11.2022 г.

6) 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 – сооружение- Бытовая канализация К-1, канализационная насосная станция (КНС);

Срок аренды: с 1 февраля 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Арендная плата: 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

7) Договор аренды недвижимого имущества № 01/04/22/КЛ (ливневая канализация) от 01 апреля 2022г.

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

Срок аренды: с 1 апреля 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Арендная плата 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

8) Договор аренды недвижимого имущества № 01/01/23/КЛ (ливневая канализация) от 25 ноября 2022г.

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

Срок аренды: с 1 апреля 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Арендная плата: 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

31.01.2023г. стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор аренды недвижимого имущества № 01/01/23/КЛ от 25.11.2022 г.

9) 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.

Арендная плата: 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца.

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.

10) 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;

Арендная плата: 8 000 (восемь тысяч) рублей в месяц.

Срок оплаты: ежемесячно не позднее 15-го числа следующего месяца.

В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере ключевой ставки ЦБ РФ.

По состоянию на 15 сентября 2023 г. у Арендатора имеется задолженность по оплате арендной платы в размере 916 000 руб. 00 коп. согласно представленному расчету.

Направленная ответчику претензия от 02 августа 2023 г. оставлена последним без удовлетворения.

В силу статьи 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору 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 со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ).

Согласно ст.ст. 9, 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений и несут риск последствий совершения или не совершения процессуальных действий. Ответчиком доказательств отсутствия задолженности по арендной плате не представлено.

На основании изложенного, суд считает, что материалами дела подтверждена задолженность в размере 916 000 руб.. 00 коп., доказательств обратного ответчиком не представлено, в связи с чем, суд считает, что задолженность по арендной плате в указанном размере подлежит принудительному взысканию, так как односторонний отказ от исполнения обязательств, в данном случае денежных обязательств, противоречит ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

Суд также считает правомерным требование истца о взыскании неустойки за период октября 2022г. по 15.09.2023г. в размере 203 895 руб. 00 коп., согласно представленному уточненному расчету.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойка является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения обязательств по договору и суду не представлено доказательств устранения ответчиком нарушения прав истца, в части погашения начисленных пени.

Изучив расчет суммы пени, представленный истцом, суд приходит к выводу о его обоснованности, поскольку данный расчет составлен в соответствии с условиями договоров и фактическими обстоятельствами дела.

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

При изложенных обстоятельствах, суд считает, что исковые требования являются обоснованными, подтверждены материалами дела и подлежат удовлетворению в полном объеме.

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. В силу п.3 ст. 333.40 НК РФ государственная пошлина подлежит возврату частично или полностью в случае прекращения производства по делу.

На основании ст.ст. 11, 12, 309, 310, 330, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 4, 9, 27, 28, 64, 65, 66, 71, 75, 110, 112, 150, 151, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Принять частичный отказ истца от иска.

Производство по делу в части требования о взыскании неустойки по договору № 01/10/2020 от 01.10.2022г. в сумме 81 руб. 53 коп. - прекратить.

Исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УК "ДОМКОМ-ИЗУМРУД" (108840, ГОРОД МОСКВА, ТРОИЦК ГОРОД, ЛЕСНАЯ УЛИЦА, ДОМ 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, ГОРОД МОСКВА, ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ УЛИЦА, 38, СТР.1, ОГРН: 5077746762957, Дата присвоения ОГРН: 07.05.2007, ИНН: 7709738383) задолженность в размере 916 000

(Девятьсот шестнадцать тысяч) руб. 00 коп., пени в размере 203 895 (Двести три тысячи восемьсот девяносто пять) руб. 00 коп., расходы по уплате госпошлины по иску в размере 24 199 (Четыре тысячи девятьсот сорок два) руб. 00 коп.

Возвратить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА" (115088, ГОРОД МОСКВА, ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ УЛИЦА, 38, СТР.1, ОГРН: 5077746762957, Дата присвоения ОГРН: 07.05.2007, ИНН: 7709738383) из дохода Федерального бюджета РФ излишне уплаченную госпошлину в размере 1 (один) руб. 00 коп., перечисленную по платежному поручению № 83 от 15.09.2023г.

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

Судья:

С.В. Романенкова

Судебный акт  
вступает в законную  
силу с 03.10.2023  
г.

Судья

ГОРОД МОСКВА  
АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
ОГРН 1027739035180  
ИНН 7709738383

Прошит,  
проиндексирован и скреплен  
печатью на 3

ГОРОД МОСКВА  
АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
ОГРН 1027739035180  
ИНН 7709738383