



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
19 января 2015 года

Дело № А56-73276/2014

Резолютивная часть решения объявлена 13 января 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 19 января 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Чуватиной Е.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Степаняном А.М.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: закрытое акционерное общество "Рубин" (адрес: Россия 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 86, лит. А; Россия 199004, Санкт-Петербург, В.О., 8-я линия д. 29, оф. 41, ОГРН: 1027810270388);
ответчик: индивидуальный предприниматель Плутенко Мария Валерьевна (адрес: Россия, Санкт-Петербург, ОГРН: 306784714200045);
о взыскании 1 104 075 руб. 89 коп. задолженности по соглашению о досрочном расторжении договора аренды №239-к от 01.07.2011, неустойки

при участии
- от истца: Власов А.С., доверенность от 29.05.2014;
- от ответчика: не явился (извещен);

у с т а н о в и л :

закрытое акционерное общество "Рубин" (далее – истец, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к индивидуальному предпринимателю Плутенко Марии Валерьевны (далее – ответчик, Предприниматель) о взыскании 204 139 руб. 79 коп. задолженности по арендной плате, 899 936 руб. 10 коп. неустойки по соглашению о досрочном расторжении договора аренды №239-к от 01.07.2011.

Определением суда от 14.11.2014 исковое заявление принято к производству арбитражного суда, назначены предварительное судебное заседание и судебное заседание.

В предварительном судебном заседании истец поддержал исковые требования.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о дате и месте судебного разбирательства в соответствии с требованиями статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явился, отзыв не представил, возражений по существу исковых требований не заявил.

Дело рассматривается в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие надлежаще извещенного ответчика.

В соответствии со статьей 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд завершил предварительное судебное заседание и перешел к рассмотрению дела по существу.

В судебном заседании истец поддержал исковые требования.

Исследовав доказательства по делу, заслушав представителя истца, суд установил следующее:

Между Обществом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) был заключен договор аренды от 01.09.2009 № 01/60-и (далее – Договор от 01.09.2009), в соответствии с пунктом 1.1 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование часть здания ТРК «Планета Нептун» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 86, лит. А (далее – Объект) и обязуется выплачивать за него арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных разделом 3.

Пунктом 2.1 Договора от 01.09.2009 стороны установили срок его действия до 01.08.2010.

Объект аренды передан истцом ответчику по акту приема-передачи от 01.09.2009.

Согласно пунктам 3.1, 3.2, 3.3 Договора от 01.09.2009 арендная плата за пользование Объектом включает в себя постоянную составляющую, которая составляет 993 руб. 97 коп. (795,18 руб. за период 01.09.2009-30.09.2009) за 1 кв.м. в месяц и оплачивается до 5 числа расчетного месяца, переменную составляющую в виде компенсации расходов арендодателя на услуги ресурсоснабжающих организаций, по эксплуатации и обслуживанию ТРК в размере 127,12 руб. за 1 кв.м. в месяц и оплачивается в течение 5 банковских дней с момента выставления счета.

В связи с истечением срока действия Договора от 01.09.2009 между Обществом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) был заключен договор аренды от 01.08.2010 № 01/48-и (далее – Договор от 01.08.2010), в соответствии с пунктом 1.1 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование Объект и обязуется выплачивать за него арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных разделом 3.

Пунктом 2.1 Договора от 01.08.2010 стороны установили срок его действия до 30.06.2011.

Объект аренды передан истцом ответчику по акту приема-передачи от 01.08.2010.

Согласно пунктам 3.1, 3.2, 3.3 Договора от 01.08.2010 арендная плата за пользование Объектом включает в себя постоянную составляющую, которая составляет 795,18 руб. (993 руб. 97 коп. за последний месяц аренды) за 1 кв.м. в месяц и оплачивается до 5 числа расчетного месяца, переменную составляющую в виде компенсации расходов арендодателя на услуги ресурсоснабжающих организаций, по эксплуатации и обслуживанию ТРК в размере 127,12 руб. за 1 кв.м. в месяц и оплачивается в течение 5 банковских дней с момента выставления счета.

В связи с истечением срока действия Договора от 01.08.2010 между Обществом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) был заключен договор аренды от 01.07.2011 № 239-к (далее – Договор от 01.07.2011), в соответствии с пунктом 1.1 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование Объект и обязуется выплачивать за него арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных разделом 3.

Пунктом 2.1 Договора от 01.07.2011 стороны установили срок его действия до 31.05.2012.

Объект аренды передан истцом ответчику по акту приема-передачи от 01.07.2011.

Согласно пунктам 3.1, 3.2, 3.3 Договора от 01.07.2011 арендная плата за пользование Объектом включает в себя постоянную составляющую, которая составляет 795,18 руб. (993 руб. 97 коп. за последний месяц аренды) за 1 кв.м. в месяц и оплачивается до 5 числа расчетного месяца, переменную составляющую в виде компенсации расходов арендодателя на услуги ресурсоснабжающих организаций, по эксплуатации и обслуживанию ТРК в размере 127,12 руб. за 1 кв.м. в месяц и оплачивается в течение 5 банковских дней с момента выставления счета.

Соглашением от 10.04.2012 стороны расторгли Договор от 01.07.2011 с 10.04.2012.

Согласно пункту 3 соглашения от 10.04.2012 ответчик признал наличие задолженности на дату расторжения Договора от 01.07.2011 в размере 695 633 руб. 56 коп. без учета задолженности по переменной составляющей арендной платы за период 01.04.2012-09.04.2012.

В приложении №1 к соглашению от 10.04.2012 стороны согласовали график погашения задолженности по арендной плате.

Пунктом 4 соглашения от 10.04.2012 стороны предусмотрели ответственность арендатора за нарушение сроков погашения задолженности, предусмотренных графиком (приложение №1) в виде неустойки в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение обязательства по оплате платежей, предусмотренных графиком, истец обратился в суд с настоящим иском.

В силу положений статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно и полностью вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства согласно статье 310 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается.

Из представленных истцом доказательств следует, что арендная плата ответчиком не оплачена в полном объеме. Задолженность по арендной плате по соглашению от 10.04.2012, переменной составляющей арендной платы за период 01.04.2012-10.04.2012 составляет 204 139 руб. 79 коп.

Доказательств исполнения обязательства по оплате арендных платежей ответчиком не представлено, возражений по существу заявленных истцом требований не заявлено.

В соответствии с частью 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

При таких обстоятельствах требования истца о взыскании задолженности по арендной плате в размере 204 139 руб. 79 коп. суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма,

которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности, в случае просрочки исполнения.

В связи с нарушением сроков, предусмотренных графиком платежей (приложение №1 соглашения от 10.04.2012) истцом в соответствии с условиями соглашения от 10.04.2012 заявлено требование о взыскании неустойки.

Сумма неустойки, заявленная истцом к взысканию (899 936 руб. 10 коп.), рассчитана исходя из суммы задолженности, ставки неустойки, предусмотренной соглашением от 10.04.2012 (0,5%), и периода просрочки по состоянию на 28.09.2014, что соответствует условиям соглашения от 10.04.2012.

Поскольку доказательств оплаты суммы неустойки ответчиком не представлено, требование о взыскании неустойки в размере 899 936 руб. 10 коп. также подлежит удовлетворению.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В связи с удовлетворением исковых требований истца с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 24040 руб. 76 коп. расходов по оплате государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Взыскать с индивидуального предпринимателя Плутенко Марии Валерьевны в пользу закрытого акционерного общества «Рубин» 204139 руб. 79 коп. задолженности по арендной плате, 899936 руб. 10 коп. неустойки, 24040 руб. 76 коп. судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Чуватина Е.В.