



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

26 августа 2014 года

Дело № А56-39182/2014

Резолютивная часть решения объявлена 19 августа 2014 года.
Полный текст решения изготовлен 26 августа 2014 года.

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

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 Ребезова Юлия Владимировна (адрес: Россия г. Петрозаводск, ОГРН: 309100122400030);

о взыскании 1 896 884 руб. 18 коп. задолженности по арендной плате и неустойки

при участии

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

установил:

Закрытое акционерное общество "Рубин" (далее – истец, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к индивидуальному предпринимателю Ребезовой Юлии Владимировне (далее – ответчик, Предприниматель) о взыскании 605 718 руб. 58 коп. задолженности по арендной плате по договору аренды №203-к от 05.07.2012, 1 291 165 руб. 60 коп. неустойки.

В предварительном судебном заседании истец заявил ходатайство об уменьшении размера исковых требований в части взыскания неустойки до 162 672 руб. 26 коп.

Уменьшение размера исковых требований принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 иски требования.

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

Между Обществом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) заключен договор аренды от 05.07.2012 № 203-к (далее – Договор), в соответствии с пунктом 1.1 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное возмездное пользование (в аренду) часть здания Торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 86, литер А с кадастровым номером 78:1690:0:54, площадью 28 707,1 кв.м., цокольный этаж, мезонин-надстройка (далее – Объект).

Пунктом 2.1 Договора стороны установили срок действия договора по 31.05.2013.

В соответствии с пунктом 4.2.3 Договора ответчик принял на себя обязательство уплачивать арендную плату на условиях и в размере, предусмотренном разделом 3 Договора.

Пунктом 3.1 раздела 3 Договора предусмотрено, что стоимость арендной платы по Договору включает в себя постоянную и переменную составляющую.

В соответствии с пунктами 3.2, 3.2.1, 3.2.2 Договора постоянная составляющая арендной платы составляет 846,95 руб. за 1 кв.м. в месяц плюс НДС 18%, за период первых двух полных месяцев – 338,48 руб. плюс НДС 18% за 1 кв.м. и оплачивается арендатором ежемесячно до 5 числа расчетного месяца.

Согласно пункту 3.3 Договора стоимость переменной составляющей арендной платы включает в себя оплату в счет компенсации затрат арендодателя на услуги ресурсоснабжающих организаций, по эксплуатации и обслуживанию ТРК, оплачивается арендатором в течение 5 банковских дней с момента выставления счета.

В соответствии с пунктами 6.2, 6.3 Договора за нарушения исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2, 3.3 Договора в соответствии с установленными сроками (п.п. 3.2.1, 3.3.3 Договора) арендодатель вправе требовать уплаты пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Соглашением от 28.02.2013 стороны расторгли Договор с 01.03.2013.

В связи с выявлением задолженности по арендной плате по Договору истец вручил Предпринимателю претензию от 16.05.2013 №КД/156 с требованием об оплате задолженности.

Пунктом 10.9 Договора стороны предусмотрели, что споры по Договору рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Ссылаясь на неисполнение ответчиком требований претензии, наличие задолженности, 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 по Договору по постоянной и переменной составляющим за период действия Договора ответчиком не оплачена в полном объеме. Задолженность по арендной плате за период 01.08.2012-28.02.2013 составляет 605 718 руб. 58 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 за период действия Договора в размере 605 718 руб. 58 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 неисполнением ответчиком обязательства по оплате арендной платы истцом в соответствии с условиями Договора заявлено требование о взыскании неустойки за просрочку оплаты постоянной, переменной составляющих арендной платы за период действия Договора.

Сумма неустойки, заявленная истцом к взысканию (162 672 руб. 26 коп.), рассчитана исходя из суммы задолженности по постоянной, переменной составляющих арендной платы за соответствующие периоды, ставки неустойки, предусмотренной Договором (0,3%), и периода просрочки до даты расторжения Договора, что соответствует условиям Договора.

Поскольку доказательств оплаты суммы неустойки ответчиком не представлено, требование о взыскании неустойки за просрочку внесения арендной в размере 162 672 руб. 26 коп. также подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 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 требований истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 18 368 руб. подлежат взысканию в его пользу с ответчика.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с уменьшением размера исковых требований сумма государственной пошлины в размере 13 601 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета в порядке, предусмотренном статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

решил:

взыскать с индивидуального предпринимателя Ребезовой Юлии Владимировны в пользу закрытого акционерного общества "Рубин" 605 718 руб. 58 коп. задолженности по арендной плате, 162 672 руб. 26 коп. неустойки, 18 368 руб. судебных расходов по оплате государственной пошлины, 27 000 руб. судебных расходов по оплате услуг представителя.

Возвратить закрытому акционерному обществу "Рубин" из федерального бюджета 13 601 руб. государственной пошлины, уплаченной по платежному поручению от 16.06.2014 №643.

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

Судья

Чуватина Е.В.