



## Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996, [www.asmo.arbitr.ru](http://www.asmo.arbitr.ru)

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

г. Москва

«28» июня 2017 г.

Дело № А41-75759/16

Резолютивная часть решения объявлена «19» июня 2017 г.

Текст решения изготовлен в полном объеме «28» июня 2017 г.

Арбитражный суд Московской области  
в составе: судьи Гриневой А. В.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Геворгян М. В.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации Клинского муниципального района (ИНН 5020007701 ОГРН 1035003952004, дата регистрации: 14.12.1991, адрес: 141600, Московская область, город Клин, улица Карла Маркса, 68 А)  
к обществу с ограниченной ответственностью «Комбинат» (ИНН 5020043234, ОГРН 1055003615150, дата регистрации: 25.08.2005, адрес: 141613, Московская область, Клинский район, г. Клин, ул. Чайковского, 77)  
о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 19.08.2013 № 3168 в размере 1 065 486 руб. 03 коп. основного долга и 139 532 руб. 74 коп. пеней за период с 15.12.2013 по 14.09.2016,  
при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

установил:

Администрации Клинского муниципального района Московской области обратилась в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением (с учетом принятых судом уточнений) к обществу с ограниченной ответственностью «Комбинат» о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 19.08.2013 № 3168 в размере 1 065 486 руб. 03 коп. основного долга и 139 532 руб. 74 коп. пеней за период с 15.12.2013 по 14.09.2016.

В отзыве на заявленные требования ответчик просил отказать в их удовлетворении, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, отзыве на него, арбитражный суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, 19.08.2013 между Администрацией Клинского муниципального района и ООО «Комбинат» заключен договор аренды № 3168 на земельный участок с кадастровым номером 50:03:0040280:2074, площадью 125851 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Клинский р-н, вблизи д. Ясенево, для размещения мусоросортировочного комплекса на срок 15 лет.

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-03/088/2013-763 от 28.12.2013.

Согласно пункту 2.1. Договора аренды № 3168 срок аренды Участка устанавливается с 19 августа 2013 года по 18 июля 2028 года.

В соответствии с пунктом 3 Договора «Размер и условия внесения арендной платы»: размер арендной платы за Участок на дату подписания определен Сторонами в Приложении 1 (Расчет арендной платы) и является его неотъемлемой частью.

Согласно Приложению № 1 размер арендной платы в год составляет 5 210 231, 40 руб.

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Согласно пункту 3.5 договора № 3168 от 19.08.2013 арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним.

07.11.2013 между Сторонами подписано Дополнительное соглашение о внесении изменения в договор аренды земельного участка.

Согласно Актам сверки расчетов по уплате задолженности по договору аренды по состоянию на 21 сентября 2016 года за ООО «Комбинат» числится задолженность по уплате арендных платежей и составляет 1 065 486, 03 руб.

Пункт 5.2. Договора аренды №3168 устанавливает, что за нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0, 05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Согласно пункту 4.4.4. Арендатор обязан уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

Истцом в адрес ответчика 15.06.2016 направлена претензия № 1633-2-17 о погашении задолженности за использование земельного участка.

Ответа на данную претензию от ответчика не последовало, оплата долга не произведена.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим иском, поскольку уведомление оставлено ответчиком без удовлетворения.

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.

Пунктом 1 ст. 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Данные требования закона и договорного обязательства надлежащим образом ответчиком выполнены не были.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст. ст. 310 ГК РФ).

Ответчиком в отзыве заявлено о пропуске истцом срока исковой давности по вышеуказанным требованиям.

Согласно [статье 195](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года ([статья 196](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу [пункта 2 статьи 199](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой

заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В письменных пояснениях от 19.06.2017 истец указал, что ответчиком частично погашена сумма задолженности, в связи с чем, составлен Акт сверки расчетов по указанному договору аренды по состоянию на 19.06.2017, согласно которому у ответчика имеется задолженность по арендной плате за период с 3 квартала 2013 г. по 2 квартал 2015 г. в размере 608804, 21 руб. Данный акт подписан истцом.

Исковое заявление подано истцом в арбитражный суд 09.11.2016, то есть, требования о взыскании задолженности за 3 квартал 2013 года предъявлены за пределами трехлетнего срока исковой давности, в связи с чем, удовлетворению в данной части не подлежат.

Таким образом, за период со 2 квартала 2014 г. (в пределах срока исковой давности) по 2 квартал 2015 г. задолженность ответчика по арендной плате составила 337280 руб. 68 коп.

В порядке ст. 65 АПК РФ в арбитражный суд ответчиком не представлено доказательств погашения указанной суммы задолженности.

В письменных пояснениях от 19.06.2017 истец указал, что ответчик погасил сумму пеней в размере 139 532 руб. 74 коп., начисленных за период с 15.12.2013 по 14.09.2016, что подтверждается платежным поручением от 26.05.2017 № 304.

Таким образом, требования истца в данной части удовлетворению не подлежат.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л :**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Комбинат» (ИНН 5020043234, ОГРН 1055003615150) в пользу Администрации Клинского муниципального района (ИНН 5020007701 ОГРН 1035003952004) задолженность по арендной плате за период со 2 квартала 2014 г. по 2 квартал 2015 г. в размере 337280 руб. 68 коп.

В остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Комбинат» (ИНН 5020043234, ОГРН 1055003615150) государственную пошлину в доход федерального бюджета в размере 9746 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд и в Федеральный арбитражный суд Московского округа.

**Судья**

**А. В. Гринева**