

Решение от 19 декабря 2016 г. по делу № А84-3658/2016

Арбитражный суд города Севастополь (АС города Севастополь)

/
АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

Л. Павличенко ул., д. 5, Севастополь, 299011, www.sevastopol.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

«19» декабря 2016 г.

Дело № А84-3658/2016

Резолютивная часть решения объявлена «15» декабря 2016 г.

Решение в полном объеме изготовлено «19» декабря 2016 г.

Арбитражный суд города Севастополя в составе судьи Ражкова Р.А., рассмотрев дело по исковому заявлению

Общества с ограниченной ответственностью «Норд-2007»

ИНН 9202002367, ОГРН 1149204043768, дата регистрации: 24.12.2007 (ул. Севастопольская зона ЮБК, 33, г. Севастополь, 299085)

к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя

ИНН 9204002115, ОГРН 1149204004025, дата регистрации: 02.06.2014 (ул. Ленина, дом 2, г. Севастополь, 299011),

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика: Правительство Севастополя

ИНН 9204001231, ОГРН 1149204002166, дата регистрации: 14.05.2014 (ул. Ленина, дом 2, г. Севастополь, 299011)

о взыскании 33 151 240,51 рублей,

при участии представителей сторон в судебном заседании 08.12.2016:

от истца: Сырцовой А.В., представителя по доверенности от 13.01.2016 (до перерыва в судебном заседании);

от ответчика: Сарахмана С.А. представителя по доверенности от 12.01.2016 № 5 (до перерыва в судебном заседании); Остапенко В.А., представителя по доверенности № 03 12.01.2016 (после перерыва в судебном заседании)

от третьего лица: Доденкова А.Ю., представителя по доверенности от 12.09.2016 № 3941/31/2-16,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, в судебном заседании после перерыва 15.12.2016

при ведении протокола судебного заседания, аудиозаписи секретарем судебного заседания Баталиной И.О.

УСТАНОВИЛ:

14.09.2016 Общество с ограниченной ответственностью «Норд-2007» (далее – истец, ООО «Норд-2007») обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с иском к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ответчик) о взыскании 33 819 618,26 рублей неосновательного обогащения.

Определением от 21.09.2016 исковое заявление принято к производству, к участию в деле привлечено третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета иска, на стороне ответчика – Правительство Севастополя.

Определением от 24.10.2016 в связи с отставкой судьи произведена замена судьи Головки В.О. на судью Ражкова Р.А.

В судебном заседании 08.12.2016 истец заявил ходатайство об уменьшении суммы исковых требований до 33 151 240,51 рублей.

Ходатайство судом удовлетворено в порядке статьи [49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам искового заявления.

Представитель ответчика в судебном заседании возразил против удовлетворения иска по доводам отзыва на иск.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета иска, на стороне ответчика в судебном заседании возразил против удовлетворения иска по доводам отзыва на иск.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 08.12.2016 на 15.12.2016 16 часов 00 минут.

Ответчику предложено представить расчёт суммы арендной платы, пени, предъявленной к исполнению ООО «Норд-2007» письмом Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 26.04.2016 № 05 исх/4435

Сведения о времени и месте судебного заседания опубликованы в сети Интернет на сайте www.kad.arbitr.ru 09.12.2016.

После перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

К судебному заседанию от Департамент имущественных и земельных отношений города Севастополя поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

В удовлетворении ходатайства отказано.

Дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещённых надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания.

К судебному заседанию от ответчика расчёт суммы арендной платы, пени, предъявленной к исполнению ООО «Норд-2007» письмом Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 26.04.2016 № 05 исх/4435 в материалы дела не представлен.

В соответствии с частью 3.1 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 существования заявленных требований.

Ответчиком, невзирая на непредставление расчёта суммы арендной платы, пени, предъявленной к исполнению ООО «Норд-2007» письмом Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 26.04.2016 № 05 исх/4435, оспариваются доводы истца в полном объёме.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

Между Севастопольским городским Советом (Арендодатель) и ООО «Норд-2007» 04.06.2008 заключен договор аренды земельного участка.

Дополнительными соглашениями от 16.06.2010, от 25.12.2012 в договор внесены изменения.

Земельный участок предоставлен для обслуживания зданий и сооружений базы отдыха «Мыс Айя» с их последующей реконструкцией (пункты 1.1, 5.2 договора).

Объектом аренды является земельный участок общей площадью 5,6075 га, в том числе земельный участка № 1 площадью 2,5661 га, земельный участок № 3 площадью 1,5680 га, земельный участок № 3 площадью 1,4734 га (пункт 2.1 договора).

Пунктом 2.3 договора определена нормативная денежная оценка земельного участка:

- участок № 1 на период реконструкции: 5229455,19 грн., на последующий период: 26148302,39 грн.;
- участок № 2 на период реконструкции: 2975750,40 грн., на последующий период: 14878908,80 грн.;
- участок № 3: 13421053,26 грн.

Согласно пункту 4.3. договора величина годовой арендной платы за пользование земельным участком зависит от нормативной денежной оценки земельного участка, изменяемой в зависимости от периода (реконструкции, последующий период) и составляет:

- за земельный участок № 1: а) на период реконструкции: 183030,93 грн., б) на последующий период 915190,58 грн.,
- за земельный участок № 2: а) на период реконструкции: 104151,26 грн., б) на последующий период 520761,81 грн.,
- за земельный участок № 3: 469736,86 грн.

В соответствии с Решением Севастопольского городского Совета от 08.06.2010 № 10555, нормативная денежная оценка земельного участка для периода реконструкции принимается во внимание с 04.06.2010 не дольше чем до 04.06.2014.

Нормативная денежная оценка для последующего периода применяется с момента ввода в эксплуатацию объекта реконструкции, но не позже 04.06.2014 года. В случае внесения в настоящий договор изменений в части увеличения срока строительства, соответствующие изменения вносятся также в пункт 4.2 договора.

В соответствии с пунктом 4.5 договора арендная плата за землю оплачивается Арендатором в сроки и порядке, определяемом Налоговым кодексом Украины.

В соответствии с пунктом 4.8 договора в случае нарушения сроков реконструкции на арендованном земельном участке, определённых проектной документацией, разработанной и утверждённой в установленном порядке, а также превышения срока, установленного для завершения реконструкции объекта незавершённого строительства, годовая арендная плата до момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, предусмотренного настоящим договором взыскивается в трёхкратном размере, но не более 12% от нормативной денежной оценки земельного

участка.

В соответствии с пунктом 4.12 договора за несвоевременное внесение арендной платы взимается пеня в размере ставки пени за несвоевременную уплату земельного налога в соответствии с законодательством Украины.

Согласно подпункту «г» пункта 9.2.2. договора арендатор обязан начать и завершить реконструкцию согласно предусмотренному в пункте 5.2. договора целевому назначению в срок до 04.06.2014 (с 04.06.2010 согласно решения городского Совета от 08.06.2010 № 10555). При этом если в надлежащим образом утверждённой проектной документации предусматривается иной срок строительства, то по ходатайству Арендатора в договор вносятся соответствующие изменения в части увеличения этого срока.

ООО «Норд-2007» внесена плата по договору аренды, что подтверждается: актом сверки взаимных расчётов от 14.01.2014 – на 31.12.2013 – переплата 3013, 72 грн., платёжным документом № 189_50_1 от 24.02.2014 на сумму 65 000 грн.; платёжными поручениями № 1 от 15.04.2014 на сумму 416000 руб., № 13 от 14.05.2014 на сумму 208519 руб., № 26 от 18.06.2014 на сумму 221000 руб., № 41 от 08.07.2014 на сумму 221000 руб., № 60 от 14.08.2014 на сумму 221000 руб., № 3 от 09.09.2014 на сумму 221000 руб., № 14 от 08.10.2014 на сумму 221000 руб., № 28 от 14.11.2014 на сумму 252250 руб., № 39 от 15.12.2014 на сумму 221000 руб., № 40 от 19.12.2014 на сумму 221000 руб., № 1 от 13.02.2015 на сумму 221000 руб., № 28 от 06.04.2015 на сумму 442000 руб., № 47 от 07.05.2015 на сумму 221000 руб., № 61 от 12.06.2015 на сумму 221000 руб., № 78 от 10.07.2015 на сумму 221000 руб., № 94 от 11.09.2015 на сумму 221000 руб., № 114 от 21.10.2015 на сумму 221000 руб., № 147 от 08.12.2015 на сумму 884000 руб., № 23 от 26.02.2016 на сумму 221000 руб.

Департамент имущественных и земельных отношений города Севастополя письмом от 26.04.2016 № 05 исх/4435 потребовал от ООО «Норд-2007» погашения задолженности по договору аренды земельного участка в сумме 33 819 618, 26 руб., в том числе пени 6 237 832, 22 руб.

ООО «Норд-2007» внесло плату по договору аренды платёжным поручением № 40 от 28.04.2016 на сумму 27581786,04 руб., и оплатило пеню платёжным поручением № 41 от 28.04.2016 на сумму 6237832,22 руб.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения с иском в суд.

Истец в обоснование необходимости продления сроков реконструкции ссылается на представленные в материалы дела расчёт продолжительности строительства 0412-ПЗ.ПОС 2014 года (т. 1 л.д.91- 102), письмо от 20.03.2014 в адрес Севастопольского городского Совета об изменении договора аренды (т. 1 л.д. 104-106) и ответ на него от 20.05.2014 № 03-15/2268 (т. 1 л.д. 107) письмо от 03.06.2014 в адрес Департамента градостроительства (т. 1 л.д. 108-110), письмо Правительства Севастополя от 19.09.2014 (т.1 л.д. 111-112), письмо от 03.09.2015 в адрес Губернатора города Севастополя (т.1 л.д.113-116), письмо Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 30.09.2015 № 4723 (т.1 л.д. 117), письмо от 25.04.2016 в адрес Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя (т. 1 л.д. 118-119).

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Договор от 04.06.2008 по своей правовой природе является договорами аренды, отношения по которым регулируются как законодательством Украины, так и главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации ввиду того, что правоотношения по указанному договору аренды земельного участка являются длящимися: такие правоотношения возникли до ратификации договора «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и

образовании в составе Российской Федерации новых субъектов» от 18.03.2014 и вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Федеральный конституционный закон №6-ФКЗ).

Согласно статьи 23 Федерального конституционного закона №6-ФКЗ законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным конституционным законом.

Принимая во внимание положения части 3 статьи 1, статьи 23 Федерального конституционного закона №6-ФКЗ, статей [4](#), [422](#), [1211](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи [14 АПК РФ](#) суд приходит к выводу о том, что к вопросам правовой квалификации спорных договоров подлежит применению законодательство, действующее в период возникновения соответствующих правоотношений.

При этом судом учитывается, что нормы Федерального конституционного закона №6-ФКЗ не имеют обратного действия; правоотношения, возникшие из заключенных до 18.03.2014 договоров, регулируются нормами материального права украинского законодательства, которое применяется в случае отсутствия противоречий с нормами российского законодательства (определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.10.2014 №308-ЭС14-1939).

К спорным правоотношениям сторон должны применяться нормы материального права Украины: Гражданский кодекс Украины (далее – ГК Украины), Хозяйственный кодекс Украины (далее - ХК Украины), Налоговый кодекс Украины (далее – НК Украины) в части не противоречащей законодательству Российской Федерации.

В силу ч.6 ст.283 ХК Украины, к отношениям аренды применяются соответствующие положения Гражданского кодекса Украины с учетом особенностей, предусмотренных этим Кодексом.

Часть 1 статьи 193 ХК Украины устанавливает, что субъекты хозяйствования и другие участники хозяйственных отношений должны выполнять хозяйственные обязательства надлежащим образом в соответствии с законом, другими правовыми актами, договорами.

В соответствии с частью 1 статьи 283 ХК Украины, по договору аренды одна сторона (арендодатель) передает второй стороне (арендатору) за плату на определенный срок в пользование имущество для осуществления хозяйственной деятельности.

Статьей [526](#) ГК Украины предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно части 1 статьи [530](#) ГК Украины если в обязательстве установлен срок (дата) его выполнения, то оно подлежит выполнению в этот срок (дату).

Согласно ст. 21 Закона Украины «Об аренде земли» от 06.10.98 г. № 161-XIV, с изменениями и дополнениями, и п.п. 14.1.136 НК арендная плата за земельные участки государственной и коммунальной собственности — обязательный платеж, который арендатор вносит арендодателю за

пользование земельным участком. В разделе XIII «Плата за землю» НК Украины «арендная плата за земельные участки государственной и коммунальной собственности» определяются как «арендная плата». Пунктом 288.1 НК Украины определено, что основанием для начисления арендной платы за земельный участок является договор аренды такого земельного участка.

Согласно п. 287.3 НК Украины налоговые обязательства, определенные в налоговой декларации на текущий год, а также по новой отчетной налоговой декларации, в том числе за вновь отведенные земельные участки, уплачиваются собственниками и пользователями земельных участков по местонахождению земельного участка за налоговый период, равный календарному месяцу, ежемесячно в течение 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем налогового (отчетного) месяца.

Сторонами договора аренды земельного участка определён размер арендной платы.

Доводы истца о необходимости исчисления арендной платы по правилам, иным, нежели чем отражен в договоре ввиду необходимости изменения сроков реконструкции судом отклоняются.

Порядок изменения договора и последствия такого изменения определены главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 450-453).

Истцом не представлено в материалы дела надлежащих доказательств, подтверждающих изменение договора аренды, в том числе в судебном порядке.

При указанных обстоятельствах у суда отсутствуют основания применять иной порядок определения арендной платы, нежели чем тот, который согласован в договоре.

С учётом акта сверки взаимных расчётов, не оспариваемым ответчиком, плата за декабрь 2013 года внесена на 30.12.2013, 31.12.2013 – день сверки взаимных расчётов – является первым днём внесения арендных платежей за декабрь 2013 года. Таким образом, согласно акта сверки взаимных расчётов, положительное сальдо составляет 3013,72 грн.

Судом учтены даты и суммы платежей, совершённых истцом. Суд пришёл к выводу, что истцом допускались просрочки оплаты арендных платежей.

Стоимость арендной платы на период реконструкции составляет 756919,05 грн. в год или 63076,59 грн. в месяц.

Стоимость арендной платы на последующий период с учётом положений пункта 4.8 договора составляет 4979633,77 грн. в год или 414969,48 грн. в месяц.

В соответствии со статьями [192](#), [524](#), [533](#) Гражданского кодекса Украины законным платёжным средством, обязательным к принятию по номинальной стоимости на всей территории Украины является денежная единица Украины – гривна. Обязательства, в том числе денежные, должны быть выражены в денежной единице Украины – гривне.

В соответствии со ст. 16 Закона № 6-ФКЗ денежной единицей на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя является рубль.

Действующим гражданским законодательством урегулирован вопрос о валюте денежного обязательства: обязательства должны быть выражены в рублях (пункт 1 статьи [317](#), статья [140 ГК РФ](#)).

Статьёй [317 ГК РФ](#) предусмотрено, что денежные обязательства должны быть выражены в рублях. В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определённой сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах (эцю, «специальных правах заимствования» и др.). В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Аналогичная по содержанию норма содержится в ст. [533](#) ГК Украины.

Днем платежа в контексте положений статьи [317 ГК РФ](#), статья [533](#) ГК Украины является предусмотренным соглашением сторон или определяемым в порядке, установленном законом (статья [314 ГК РФ](#), статья [530](#) ГК Украины) день исполнения денежного обязательства.

День платежа (надлежащего исполнения) по требованию о взыскании пени наступает в день просрочки платежа по обязательству, обеспеченному неустойкой.

Согласно части 5 статьи 18 Закона города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя» задолженность по арендной плате за периоды, предшествующие 31 декабря 2014 года, суммы штрафных санкций и других платежей по договорам аренды, начисленные и не оплаченные по состоянию на 31 декабря 2014 года, пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года.

Согласно Постановлению Правительства Севастополя от 11.02.2015 № 88-ПП с 01.01.2015 по договорам аренды земельных участков. Находящихся в собственности города Севастополя, заключенным до 21.03.2014, базовая ставка арендной платы на 2015 год равняется арендной плате за 2014 год, приведённой в рубли по курсу. Установленному Центральным банком Российской Федерации на 01.01.2015.

При указанном правовом регулировании суд приходит к выводу, что курс украинской гривны для целей погашения задолженности, возникшей до 31.12.2014 и платежей с 01.01.2015 составляет 3,55525.

Курс гривны для целей учёта размера платежей, осуществлённых истцом до 01.01.2015, надлежит учитывать исходя из курса украинской гривны, установленной Центральным Банком Российской Федерации на соответствующую дату платежа.

Арендная плата за июнь 2014 за первые 4 дня подлежит определению по стоимости на период реконструкции, за остальные 26 по стоимости согласно пункта 4.8 договора аренды.

В соответствии со статьёй [129.1.1](#). НК Украины после окончания установленных настоящим Кодексом сроков погашения согласованного денежного обязательства на сумму налогового долга начисляется пеня. Начисление пени начинается при самостоятельном начислении суммы денежного обязательства налогоплательщиком с первого рабочего дня, следующего за последним днем предельного срока уплаты денежного обязательства,

определенного настоящим Кодексом, при начислении суммы денежного обязательства контролирующими органами с первого рабочего дня, следующего за последним днем предельного срока уплаты денежного обязательства, определенного в налоговом уведомлении решении согласно настоящему Кодексом

В соответствии со статьёй [129.4](#). НК Украины пеня, определенная подпунктом 129.1.1 пункта 129.1 настоящей статьи, начисляется на сумму налогового долга (включая сумму штрафных санкций при их наличии и без учета суммы пени) из расчета 120 процентов годовых учетной ставки Национального банка Украины, действующей на день возникновения такого налогового долга или в день его (его части) погашения, в зависимости от того, какая из величин таких ставок больше, за каждый календарный день просрочки в его уплате.

Указанный порядок начисления пени согласован сторонами в договоре (пункт 4.12), не изменялся соглашением сторон, не противоречит действующему российскому законодательству.

Ответчиком расчёт арендной платы и пени отражённые в письме Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 26.04.2016 № 05 исх/4435 не представлен.

В целях проверки обоснованности начисления ответчиком арендной платы и пени по договору аренды земельного участка, отражённых в письме от 26.04.2016 № 05 исх/4435 судом осуществлён расчёт арендной платы и пени исходя из представленных в материалы дела документов.

документ

дата

сумма в гривнах

(пересчёт по курсу на дату платежа)

курс гривны на дату платежа

сумма в рублях

сальдо на 30 число следующего месяца

период начисления пени

количество дней

120 % годовых от ставки НБУ

размер пени

АКТ 16-20 от 14.01.2014

31.12.2013

3013,72

0,00

с учётом отсутствия первичных документов акт сверки принимается как подтверждение отсутствия задолженности на декабрь 2013 года

189_50_1

24.02.2014

65000

1923,41

-61153,18

31.03.2014 по 15.04.2014

16

7,8

-209,09

ПП № 1

15.04.2014

150268,39

27,6838

416000

26038,63

пп № 13

14.05.2014

70664,29

29,5084

208519

33626,32

пп № 26

18.06.2014

75551,16

29,2517

221000

46100,90

пп № 41

08.07.2014

75117,69

29,4205

221000

-259595,95

31.07.2014 по 30.08.2014

31

11,4

-2513,46

пп № 60

14.08.2014

80048,10

27,6084

221000

-594517,33

31.08.2014 по 30.09.2014

31

16.03.2018

15

-7573,99

пп № 3

09.09.2014

76275,54

28,9739

221000

-933211,27

01.10.2014 по 30.10.2014

30

15

-11505,34

пп № 14

08.10.2014

72013,71

30,6886

221000

-1276167,03

31.10.2014 по 30.11.2014

31

15

-16258,02

пп № 28

14.11.2014

86684,15

29,0999

252250

-1604452,37

01.12.2014 по 30.12.2014

30

15

-19780,92

пп № 39

15.12.2014

61073,85

36,1857

221000

пп № 40

19.12.2014

58690,12

37,6554

221000

-1899657,88

31.12.2014 по 30.01.2015

31

16,8

-27105,26

-2314627,36

31.01.2015 по 28.02.2015

29

16,8

-30895,52

пп № 1

13.02.2015

16.03.2018

62161,59

35,5525

221000

-2667435,25

01.03.2015 по 30.03.2015

30

16,8

-36832,53

-3082404,73

31.03.2015 по 30.04.2015

31

23,4

-61259,63

пп № 28

06.04.2015

124323,18

35,5525

442000

16.03.2018

-3373051,02

01.05.2015 по 30.05.2015

30

36

-99805,35

пп № 47

07.05.2015

62161,59

35,5525

221000

-3725858,91

31.05.2015 по 30.06.2015

31

36

-113919,41

пп № 61

12.06.2015

62161,59

35,5525

221000

-4078666,80

01.07.2015 по 30.07.2015

30

36

-120683,84

пп № 78

10.07.2015

62161,59

35,5525

221000

-4431474,69

31.07.2015 по 30.08.2015

31

36

-135493,86

-4846444,17

31.08.2015 по 30.09.2015

31

36

-148181,69

-5261413,65

01.10.2015 по 30.10.2015

31

36

-160869,52

ПП № 94

11.09.2015

62161,59

35,5525

221000

-5614221,53

31.10.2015 по 30.11.2015

30

32,4

-149507,49

пп № 114

21.10.2015

62161,59

35,5525

221000

-5967029,42

01.12.2015 по 30.12.2015

31

26,4

-133792,24

-6381998,90

31.12.2015 по 30.01.2016

31

26,4

-143096,65

пп № 147

08.12.2015

16.03.2018

248646,37

35,5525

884000

-6548322,01

31.01.2016 по 28.02.2016

31

26,4

-137353,30

-6963291,49

01.03.2016 по 30.03.2016

29

26,4

-146057,42

пп № 23

26.02.2016

62161,59

35,5525

221000

-7316099,38

31.03.2016 по 28.04.2016

29

26,4

-153457,69

-7731068,86

март 2016

пеня не начисляется, так как 28.04.2016 поступил платёж

-8146038,34

апрель 2016

ИТОГО в гривнах на дату платежа 28.04.2016

-1856152,22

ИТОГО в рублях на дату платежа 28.04.2016, по курсу 35,5525

-28961202,81

-6599085,17

пп № 40

28.04.2016

7758044,03

35,5525

27581786,04

оплата задолженности по аренде

пп № 41

28.04.2016

1754541,09

35,5525

6237832,22

оплата пени

Таким образом, суд пришёл к выводу, что ответчиком письмом от 26.04.2016 № 05 исх/4435 обоснованно выставлено требование об оплате задолженности и пени.

Расчёт суммы арендных платежей и пени осуществлён судом самостоятельно исходя из представленных сторонами документов в целях проверки обоснованности сумм, отражённых в письме Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя от 26.04.2016 № 05 исх/4435 и сам по себе не опровергает расчётов Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя при составлении указанного письма, не может являться основанием для предъявления ответчиком истцу дополнительных требований о взыскании. Доводы истца о том, что платежи им внесены, поскольку их неуплата могла привести к отказу в приведении договора аренды земельного участка в соответствие с законодательством Российской Федерации судом отклоняется, как носящий предположительный характер.

Довод истца о том, что 29.04.2016 между Департаментом имущественных и земельных отношений города Севастополя и ООО «Норд-2007» заключены договора № 76, № 77, № 78 аренды земельных участков с учётом незавершённости реконструкции базы отдыха судом также не принимается, поскольку указанными соглашениями отношения между истцом и ответчиком урегулированы на период после заключения договоров, указанными договорами изменений в договор от 04.06.2008 не внесено.

Довод истца о том, что им предпринимались меры к изменению договора от 04.06.2008 судом не принимается, поскольку соглашением сторон или в судебном порядке договор не изменён.

При указанных обстоятельствах искивые требования не подлежат удовлетворению.

Излишне уплаченная государственная пошлина подлежит возврату из бюджета.

Руководствуясь статьями [110](#), [167](#) – [170](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Севастополя

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска отказать.

Возвратить Обществу с ограниченной ответственностью «Норд-2007» из федерального бюджета 3 342 (Три тысячи триста сорок два) рубля государственной пошлины, излишне оплаченной по платёжному поручению № 139 от 13.09.2016.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца с момента его вынесения в Двадцать первый Арбитражный апелляционный суд. Апелляционная жалоба подаётся через Арбитражный суд города Севастополя.

Судья

Ражков Р.А.

Истцы:

ООО "Норд-2007"

Ответчики:

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя