

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17  
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Москва  
18 мая 2017 г

Дело № А40-15698/17-54-146

Резолютивная часть решения объявлена 18 мая 2017 г.  
Решение изготовлено в полном объеме 18 мая 2017 г.

**Арбитражный суд в составе:**

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г.  
членов суда: единолично

Протокол вел секретарь судебного заседания Жиров А.А,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Департамента городского имущества  
города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674)  
к ООО «М-Компани» (ОГРН 1077746217251, ИНН 7707615876)  
о взыскании 998612,33 руб., выселении из нежилого помещения

в заседании приняли участие:

**от истца:** Ермолаев Н.Н. по дов. № 33-Д-1470/16 от 30.12.2016г.;  
**от ответчика:** не явились;

**УСТАНОВИЛ:**

Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд г.Москвы (далее - истец) с иском заявлением к ООО «М-Компани» (далее - ответчик) о взыскании 918 750 руб. - долга по арендной плате за период с февраля 2015 по август 2016, 79862,33 руб. - пени по договору за период с 06.02.2015 г. по 31.08.2016 г., выселении ответчика из нежилого помещения, площадью 210,60 кв.м. (цоколь, помещение IV, комнаты 1-22), расположенного по адресу: г. Москва, ул.Остоженка, д.3/14 и передать указанное помещение освобожденном виде Департаменту городского имущества города Москвы.

Истец обосновал заявление ненадлежащим исполнением ответчиком условий договора на аренду нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы №01-00822/05 от 27.09.2005 г., в части внесения арендной платы.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, представителя с надлежащим образом подтвержденными полномочиями не направил, отзыв на иск не представил.

Спор разрешается в отсутствие представителя ответчика, по материалам дела на основании ст.ст. 123, 124, 137, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные письменные доказательства, заслушав пояснения представителя истца, арбитражный суд установил, что исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материала дела 27.09.2005 между Департаментом городского имущества города Москвы (Арендодатель) и ООО «М-Компани» (Арендатор), заключен договор аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы №01-00822/05 (далее договор), в соответствии с которым ответчику предоставлено во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 210,60 кв.м. (цоколь, помещение IV, комнаты 1-22), расположенного по адресу: г. Москва, ул.Остоженка, д.3/14.

Срок действия договора установлен с 01.07.2005 по 30.06.2015. По истечении указанного срока договор возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном ст.621 ГК РФ.

В соответствии с п.6.1 договора, арендная плата вносится арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа каждого месяца.

В нарушение условий договора ответчик надлежащим образом не исполняет обязательства, задолженность ответчика по арендным платежам за период с февраля 2015 по август 2016 составляет 918 750 руб.

Претензиями от 26.04.2016 №33-6-14446/16-(0)-1, 33-6-14446/16-(0)-2 ответчику предлагалось устранить допущенные нарушения договора аренды в течение месячного срока с даты направления претензии и перечислить денежные средства в счет уплаты долга за указанные периоды на расчетный счет Департамента. Ответчик на претензии не ответил, задолженность не оплатил.

В соответствии со ст.614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Факт наличия задолженности подтверждается материалами дела.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст.65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений. Ответчиком доказательств отсутствия задолженности по арендной плате не представлено.

На основании изложенного, суд считает, что материалами дела подтверждена задолженность ответчика по договору на аренду нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы №01-01-00822/05 от 27.09.2005, доказательств обратного ответчиком не представлено, в связи с чем, суд считает, что задолженность по арендной плате за период с февраля 2015 по август 2016 в размере 918 750 руб. подлежит принудительному взысканию, так как односторонний отказ от исполнения обязательств, в данном случае денежных обязательств, противоречит ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

В силу ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, а так же другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения, должник обязан уплатить кредиторю неустойку (штраф, пени), установленную договором.

В соответствии с п. 7.1. договора при неуплате арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляются пени по процентной ставке, равной 1/300 (одной трехсотой) действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

В связи с просрочкой оплаты по Договору, руководствуясь п. 7.1. договора и положениями ст. 330 ГК РФ истцом за просрочку спорных платежей за период с 06.02.2015 по 31.08.2016 г. начислены пени в размере 79862,33 руб.

Заявленное истцом требование о взыскании пени в размере 79862,33 руб. за период с 06.02.2015 по 31.08.2016 также подлежит удовлетворению, так как санкция согласована сторонами (п.7.1. договора), факт просрочки оплаты документально

подтвержден и размер пени соответствует представленному расчету.

Претензиями от 26.04.2016 №33-6-14446/16-(0)-1, 33-6-14446/16-(0)-2 ответчику 23.05.2016 предлагалось устранить допущенные нарушения договора аренды в течение месяца с даты направления претензии и перечислить денежные средства в счет уплаты долга за периоды с 01.02.2015 по 31.08.2016 на расчетный счет Департамента и в случае неисполнения требований в установленный срок, договор аренды считается расторгнутым через три месяца с момента направления претензий.

До настоящего времени денежные средства на счет истца не поступили.

В соответствии со ст.ст. 610, 621 ГК РФ на основании претензий договор прекращен с 23.08.2016.

В соответствии со ст.622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество.

Поскольку основания нахождения ответчика в арендуемом помещении отсутствуют, суд считает подлежащим удовлетворению требование истца о выселении ООО «М-Компани» из нежилого помещения, площадью 210,60 кв.м. (цоколь, помещение IV, комнаты 1-22), расположенного по адресу: г. Москва, ул.Остоженка, д.3/14 и передаче указанного помещения Департаменту городского имущества города Москвы.

Суд не указывает в резолютивной части решения о передаче имущества в освобожденном виде, поскольку в силу вышеназванных норм права состояние имущества при его возврате арендодателю должно соответствовать имуществу, переданному в аренду.

Госпошлина по иску подлежит взысканию с ответчика в доход Федерального бюджета РФ в сумме 28972 руб. (ч. 1 ст. 110 АПК РФ).

**Руководствуясь статьями 11,12, 309, 310, 314, 330 ГК РФ, статьями 4, 9, 64, 65, 110, 167-170, 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд**

#### **Р Е Ш И Л :**

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «М-Компани» (ОГРН 1077746217251, ИНН 7707615876) в пользу Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 77050331674) задолженность по арендной плате в размере 918 750 (девятьсот восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) руб., пени в размере 79 862 (семьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят два) руб. 33 коп.

Выселить общество с ограниченной ответственностью «М-Компани» (ОГРН 1077746217251, ИНН 7707615876) из нежилого помещения, площадью 210,60 кв.м. (цоколь, помещение IV, комнаты 1-22), расположенного по адресу: г. Москва, ул.Остоженка, д.3/14 и передать указанное помещение по акту Департаменту городского имущества города Москвы.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «М-Компани» (ОГРН 1077746217251, ИНН 7707615876) в доход федерального бюджета РФ госпошлину в сумме 28 972 (двадцать восемь тысяч девятьсот семьдесят два) руб.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

**Судья**

**Т.Г. Голоушкина**