



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664025, г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 70, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99.
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, д. 36А, 664011, Иркутск;
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761.
E-mail: <http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Иркутск

Дело № А19-18588/2019

27.01.2020

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 20.01.2020.

Решение суда в полном объеме изготовлено 27.01.2020.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Пенюшова Е.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Родионовой В.В., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ (ОГРН 1083808003564, ИНН 3808174613, дата регистрации: 11.03.2008, место нахождения: 664007, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ИРКУТСК, УЛИЦА КАРЛА ЛИБКНЕХТА, 47)

к САДОВОДЧЕСКОМУ НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ТОВАРИЩЕСТВУ "МИЛОВИДЫ" (ОГРН 1043802456477, ИНН 3827017408, дата регистрации: 15.06.2004, место нахождения: 664511, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАЙОН ИРКУТСКИЙ, СЕЛО ПИВОВАРИХА, КИЛОМЕТР 3-ИЙ КМ АВТ-ТРАКТА ИРКУТСК-Б. ГОЛОУСТНОЕ)

о взыскании 204 402 рублей 88 копеек,

при участии в судебном заседании:

от истца: Богданова Н.Н., доверенность, удостоверение;

от ответчика: Поспеев Ф.В., председатель, паспорт; Бледных А.В., доверенность, паспорт;

на основании статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в судебном заседании объявлялся перерыв с 13.01.2020 по 20.01.2020;

установил:

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ (далее - министерство) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском заявлением, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, к САДОВОДЧЕСКОМУ

НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ТОВАРИЩЕСТВУ "МИЛОВИДЫ" (далее - СНТ "МИЛОВИДЫ") о взыскании задолженности в размере 195 120 рублей 80 копеек, в том числе: 87 827 рублей 99 копеек – основного долга по договору аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199 за период с 01.07.2014 по 31.12.2015 и с 01.01.2017 по 31.12.2017; 107 292 рублей 81 копейки – неустойка за просрочку исполнения обязательств с 13.07.2009 по 21.05.2019.

Уточнения исковых требований приняты судом в порядке статьи 49 АПК РФ.

Истец в судебном заседании исковые требования с учетом заявленных уточнений поддержал, в обоснование иска указал на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по внесению арендных платежей на основании договора аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199.

Ответчик исковые требования не признал, в отзыве на иск указал, что оплата арендных платежей произведена в полном объеме, при этом истцом неправомерно платежи зачтены в более ранние периоды, за которые оплата фактически не производилась; заявил о пропуске срока исковой давности по требованиям о взыскании суммы основного долга и неустойки.

Определения суда, выносимые по рассматриваемому делу, опубликованы на официальном портале арбитражных судов «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru/>) в сети информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд установил следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Федеральным законом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно статье 3 Закона Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-03 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области» Правительство Иркутской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области по

предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим полномочия, связанные с распоряжением земельными участками, находящимися на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена, является министерство имущественных отношений Иркутской области в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп.

Таким образом, с момента изменения порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а, следовательно, права арендодателя по договорам аренды таких земельных участков перешли к Правительству Иркутской области в лице его уполномоченного органа в сфере управления и распоряжения земельными участками - Министерства имущественных отношений Иркутской области, независимо от переоформления данных договоров.

Как следует из материалов дела, между Администрацией Иркутского района (арендодатель; правопродшественник Министерства) и СНТ "МИЛОВИДЫ" (арендатор, ранее ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "МИЛОВИДЫ") заключен договор аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199, по условиям которого арендодатель сдал, а арендатор принял в пользование на условиях аренды на 49 лет земельный участок, имеющий кадастровый номер 38:06:142902:0001, площадью 11,6 га – земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, 3 км автомобильного тракта Иркутск – Большое Голоустное, для дачного строительства.

Земельный участок передан в пользование арендатора на основании акта приема-передачи от 25.10.2004 № 2199.

Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 13.04.2005 (номер государственной регистрации 38-38-01/031/2005-368).

Дополнительными соглашениями к договору от 25.10.2004 № 2199 сторонами внесены изменения в пункт 1.1 договора и акт приема-передачи в части площади земельного участка, переданного арендатору.

По пункту 2.1 договора от 25.10.2004 № 2199 арендатор обязался вносить арендную плату за право пользования земельным участком согласно прилагаемому к договору расчету

арендной платы (приложение № 3). Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением Администрации Иркутского района и Иркутской районной Думы в соответствии с ежегодной индексацией платы за землю, централизовано устанавливаемыми оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы и полное освобождение от нее) с письменным извещением арендатора.

Согласно пункту 2.2 договора от 25.10.2004 № 2199 арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями, от указанной в пункте 2.1 договора суммы до истечения 10 дня начала следующего квартала, за 4 квартал – не позднее 25 ноября текущего года.

Из представленных в материалы дела расчетов арендной платы следует, что арендная плата за пользование земельным участком составила: в 2016 году – 35 702 рубля 26 копеек за год (оплата вносится не позднее 01.12.2017); в 2017 году – 42 591 рубль 05 копеек за год (оплата вносится не позднее 10.05.2017 – 21 295 рублей 52 копейки, 10.08.2017 – 10 647 рублей 76 копеек, 10.11.2017 – 10 647 рублей 77 копеек), в 2018 году – 20 061 рубль 86 копеек в год (за период с 01.01.2018 по 11.04.2018 – 5 551 рубль 36 копеек), 18 050 рублей 72 копейки в год (за период с 12.04.2018 по 03.07.2018 – 4 104 рубль 68 копеек), 17 842 рубль 46 копеек в год (за период с 04.07.2018 по 29.11.2018 – 7 283 рубль 63 копейки), 17 945 рублей 88 копеек в год (за период с 30.11.2018 по 31.12.2018 – 1 573 рубль 34 копейки); в 2019 году – 18 718 рублей 01 копейка (оплата вносится не позднее 10.05.2019 – 9 282 рублей 08 копеек, 10.08.2019 – 4 717 рублей 96 копеек, 10.11.2019 – 4 717 рублей 97 копеек).

Как следует из письма филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области от 19.12.2018 № 18-исх/6663-ст и выписки из Единого государственного реестра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости 12.04.2018 внесены изменения в сведения о земельном участке с кадастровым номером 38:06:142902:0001 о категории земель «земли населенным пунктам».

Из представленного в материалы дела расчета истребования следует, что у ответчика перед истцом образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199 в общем размере 87 827 рублей 99 копеек – основной долг за период с 01.07.2014 по 31.12.2015 и с 01.01.2017 по 31.12.2017, исходя из следующего расчета:

- за 2009 год начислено: $10\,249,14 + 25\,848,55 + 18\,651,90 + 17\,054,79 = 71\,804$ рублей 38 копеек, оплачено за 2009 год: $15\,370 + 15\,370 + 15\,370 + 15\,370 = 61\,480$ рублей, задолженность составила: $71\,804,38 - 61\,480 = 10\,324$ рублей 38 копеек (погашена в 2012);

- за 2010 год начислено: $15\,292,33 + 14\,018,06 + 12\,867,43 + 12\,867,43 = 55\,045$ рублей 25 копеек, оплачено за 2010 год: 15 370 рублей, задолженность составила: $55\,045,25 - 15\,370 = 39\,675$ рублей 25 копеек (часть задолженности в размере 11 663 рублей 59 копеек погашена в 2012, задолженность составила: $39\,675,25 - 11\,663,59 = 28\,011$ рублей 66 копеек (погашена в 2013 году);

- за 2011 год начислено: $11\,936,68 + 11\,191,92 + 10\,071,23 + 8\,928,09 = 42\,127$ рублей 92 копеек, часть задолженности в размере 4 970 рублей 29 копеек погашена в 2013 году, задолженность составила: $42\,127,92 - 4\,970,29 = 37\,157$ рублей 63 копеек (задолженность погашена в 2015 и 2017);

- за 2012 год начислено за 2012: $8\,928,09 + 8\,856,83 + 8\,856,83 + 8\,673,31 = 35\,315$ рублей 06 копеек, платежи, произведенные в 2012 году в размере $12\,564,55 + 9\,423,42 = 21\,987$ рублей 97 копеек зачтены в счет погашения задолженности за 2009 и 2010; задолженность составила: 35 315 рублей 06 копеек (часть задолженности в размере 35 132 рублей 21 копейки погашена в 2017, задолженность в размере 182 рублей 85 копеек погашена в 2018 году);

- за 2013 год начислено: $8\,673,31 + 8\,291,67 + 8\,291,67 + 8\,291,67 = 33\,548$ рублей 32 копеек. Платежи, произведенные в 2013 году в сумме $7\,852,85 + 25\,129,10 = 32\,981$ рублей 95 копеек зачтены в счет погашения задолженности за 2010 и 2011, задолженность в размере 33 548 рублей 32 копейки погашена в 2018 году;

- за 2014 год начислено: $8\,063,26 + 8\,063,26 + 8\,063,26 + 8\,063,27 = 32\,253$ рублей 05 копеек, часть задолженности в размере 21 315 рублей 97 копеек погашена в 2018, задолженность составила 10 937 рублей 08 копеек;

- за 2015 год начислено: $8\,063,27 + 9\,108,41 + 8\,667,90 + 8\,460,28 = 34\,299$ рублей 86 копеек, платежи, произведенные в 2015 году в сумме $10\,000 + 19\,698,79 = 29\,698$ рублей 79 копеек зачтены в счет погашения задолженности за 2011 год. Задолженность за 2015 год составила: 34 299 рублей 66 копеек;

- за 2016 год начислено: 35 702 рублей 26 копеек, оплачено за 2016 год: 35 702 рублей 26 копеек, задолженность отсутствует

- за 2017 год начислено: $21\,295,52 + 10\,647,76 + 10\,647,77 = 42\,591$ рублей 05 копеек, платежи, произведенные в 2017 году в сумме $25\,000 + 17\,591,05 = 42\,591$ рублей 05 копеек зачтены в счет погашения задолженности за 2011. Задолженность составила: 42 591 рублей 05 копеек;

- за 2018 год начислено: $4\,946,76 + 4\,560,92 + 4\,498,99 + 4\,506,34 = 18\,513$ рублей 01 копеек, оплачено за 2018 год: 73 560 рублей 15 копеек, переплата составила: $18\,513,01 - 73\,560,15 = 55\,047$ рублей 14 копеек, данная переплата зачтена в счет погашения задолженности за 2012, 2013 и 2014 годы;

- за 2019 год начислено: 9 282 рублей 08 копеек, оплачено за 2019 год: 9 282 рублей 08 копеек, задолженность отсутствует.

В соответствии с приведенным расчетом, общая сумма задолженности ответчика перед истцом по арендным платежам составила: 10 937 рублей 08 копеек (за 2014 год) + 34 299 рублей 86 копеек (за 2015 год) + 42 591 рублей 05 копеек (за 2017 год) = 87 827 рублей 93 копейки.

Согласно пункту 2.5 договора аренды лесного участка от 25.10.2004 № 2199 в случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

На основании пункта 2.5. договора от 25.10.2004 № 2199 истец начислил ответчику неустойку в размере 107 292 рубля 81 копейка за период с 13.07.2009 по 21.05.2019.

В порядке досудебного урегулирования спора истец направил в адрес ответчика предупреждение от 31.05.2019 № 03-51-1726/19-19 с требованием в срок до 12.06.2019 оплатить образовавшуюся задолженность.

Требование истца ответчиком в установленный срок и в добровольном порядке не исполнено, что послужило основанием для обращений истца в арбитражный суд с иском о взыскании суммы основного долга и неустойки.

Оценив представленные доказательства каждое в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Проанализировав условия договора от 25.10.2004 № 2199, суд приходит к выводу о том, что по своей правовой природе указанный договор является договором аренды земельного участка.

Следовательно, правоотношения сторон в рассматриваемом случае регулируются положениями параграфа 1 главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), главой 4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии со статьей 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 2 статьи 22 ЗК РФ установлено, что земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 ЗК РФ, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

Исследовав условия договора от 25.10.2004 № 2199, суд установил, что сторонами согласованы существенные условия и соблюдены требования статьей 651, 654 ГК РФ, договор зарегистрирован в установленном законом порядке, в соответствии с положениями статьи 432 ГК РФ является заключенным.

Земельный участок передан в пользование арендатора по акту приема-передачи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Исследовав материалы дела, суд установил, что обязательства по внесению арендных платежей в соответствии с представленным расчетом арендной платы за период с 01.07.2014 по 31.12.2015 и с 01.01.2017 по 31.12.2017 ответчиком не исполнены; возникла задолженность ответчика перед истцом в общей сумме 87 827 рублей 99 копеек.

Ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности по требованиям о взыскании задолженности за период с 01.07.2014 по 31.12.2015.

Согласно статье 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года (статья 196 ГК РФ).

В соответствии с правилами, установленными статьей 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Статьей 200 ГК РФ определено, что если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Пунктом 2.2 договора от 25.10.2004 № 2199 арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями, от указанной в пункте 2.1 договора суммы до истечения 10 дня начала следующего квартала, за 4 квартал – не позднее 25 ноября текущего года.

Согласно исковому заявлению, истцом предъявлены требования о взыскании суммы основного долга по арендным платежам за период с 01.07.2014 по 31.12.2015 и с 01.01.2017 по 31.12.2017 и неустойки, начисленной на основании пункта 2.5 договора аренды за период с 13.07.2009 по 21.05.2019.

В пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" приведены разъяснения, что по смыслу пункта 1 статьи 200 ГК РФ течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Таким образом, срок внесения арендных платежей исчисляется следующим образом: за 2014 год – не позднее 25 ноября 2014 (за 4 квартал 2014), за 2015 год – не позднее 25 ноября 2015 (за 4 квартал 2015).

Следовательно, срок исковой давности по требованию о взыскании суммы основного долга по договору аренды от 25.10.2004 № 2199 истек соответственно: за 2014 - истек в 2017 году; за 2015 – истек в 2018 году.

Судом установлено, что с настоящим исковым заявлением в арбитражный суд Министерство обратилось в 23.07.2019, то есть по истечении срока исковой давности.

Согласно пункту 1 статьи 207 ГК РФ с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Следовательно, срок исковой давности считается истекшим и по требованию о взыскании неустойки, начисленной на сумму основного долга по арендной плате.

Указанная позиция однозначно выражена в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 16.10.2017 № 302-ЭС17-7699.

Статьей 203 ГК РФ установлено, что течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

Доказательств, свидетельствующих о перерыве срока исковой давности по заявленным требованиям в нарушение части 1 статьи 65 АПК РФ суду не представлено.

Требование об оплате задолженности (претензия) направлена в адрес ответчика 31.05.2019, то есть после истечения срока исковой давности по требованиям об оплате задолженности за период с 01.07.2014 по 31.12.2015, доказательств перерыва течения срока исковой давности материалы дела не содержат, что свидетельствует об отсутствии оснований для применения правил статей 202, 203 ГК РФ к заявленным требованиям.

В соответствии со статьей 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При таких обстоятельствах, требования Министерства о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199 за период с 01.07.2014 по 31.12.2014 в размере 10 937 рублей 08 копеек, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 в размере 34 299 рублей 86 копеек (основной долг по арендным платежам), а также неустойки за период с 13.07.2009 по 2016 год в размере 100 245 рублей 94 копеек, удовлетворению не подлежат.

Исковые требования о взыскании с ответчика задолженности по арендным платежам по договору аренды земельного участка от 25.10.2004 № 2199 за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 в размере 42 591 рубль 05 копеек, в отсутствие доказательств оплаты задолженности суд полагает подлежащими удовлетворению.

Согласно доводам ответчика, задолженность по арендным платежам за 2017 год в сумме 42 591 рубль 05 копеек погашена путем перечисления денежных средств на основании чеков-ордеров от 18.12.2017 на сумму 25 000 рублей и от 25.12.2017 на сумму 17 591 рубль 05 копеек с указанием в графе «Назначение платежа»: «оплата по договору».

Из пояснений истца следует, что названные платежи в отсутствие конкретизации периода оплаты, за который перечислены денежные средства зачтены в счет погашения задолженности за 2011, 2012 годы.

Исследовав и оценив по правилам статей 65, 71 АПК РФ представленный истцом материалы дела расчет задолженности и платежные документы ответчика за 2017 год, суд установил, что расчет суммы основного долга произведен в соответствии с Приказом Минфина России от 12.11.2013 № 107н, которым утверждены Правила указания информации, идентифицирующей платеж, в распоряжениях о переводе денежных средств в уплату налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 319.1 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо, когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше. Если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполненное засчитывается пропорционально в погашение всех однородных требований.

При таких обстоятельствах, с учетом отсутствия в платежных документах ответчика сведений о конкретизации назначения платежа, при этом ответчиком доказательств

уточнения назначения платежа в установленном законом порядке в материалы дела не представлено, суд полагает действия истца по произведенному зачету поступившей от ответчика оплаты по договору, правомерными, ввиду чего в отсутствие иных доказательств внесения арендных платежей по договору аренды от 25.10.2004 № 2199 за 2017 год, на основании статей 319.1, 309, 310, 606, 614 ГК РФ требования истца о взыскании основного долга по арендной плате в сумме 42 591 рубля 05 копеек за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 находит правомерными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения.

Истец на основании пункта 2.5 договора от 25.10.2004 № 2199 начислил ответчику неустойку в размере 7 046 рублей 87 копеек за период с 11.05.2017 по 21.05.2019 исходя из 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки платежа.

Расчет неустойки судом проверен, является верным, соответствует условиям договора, арифметическая правильность расчетов ответчиком не оспорена, в нарушение части 1 статьи 65 АПК РФ доказательства оплаты задолженности по договору от 25.10.2004 № 2199 за 2017 год материалы дела не содержат.

Ответчиком ходатайства о снижении неустойки, равно как и доказательств ее несоразмерности, не заявлено, поэтому у суда отсутствует право на уменьшение неустойки в рамках своих полномочий согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 7 от 24 марта 2016 года «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

При таких обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие доказательств, подтверждающих оплату ответчиком задолженности в заявленной сумме, суд приходит к выводу о правомерности и обоснованности исковых требований о взыскании суммы основного долга в размере 42 591 рублей 05 копеек за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 и неустойки в размере 7 046 рублей 87 копеек за период с 11.05.2017 по 21.05.2019,

требования истца в указанной части ответчиком не оспорены и подлежат удовлетворению, в остальной части иск удовлетворению не подлежит.

В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, арбитражными судами, в качестве истцов или ответчиков.

Из положений части 3 статьи 110 АПК РФ следует, что государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

Следовательно, государственная пошлина по настоящему иску в сумме 1 744 рублей, рассчитанная в соответствии с положениями статьи 110 АПК РФ пропорционально удовлетворенным требованиям подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

решил:

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "МИЛОВИДЫ" (ОГРН 1043802456477, ИНН 3827017408) в пользу МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ (ОГРН 1083808003564, ИНН 3808174613) 42 591 рубль 05 копеек - основного долга; 7 046 рублей 87 копеек - неустойки.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "МИЛОВИДЫ" (ОГРН 1043802456477, ИНН 3827017408) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 1 744 рублей.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Е.С. Пенюшов