



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
27 апреля 2015 года

Дело № А56-8969/2015

Резолютивная часть решения объявлена 15 апреля 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 27 апреля 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Балакир М.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Иноземцевой О.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

Истец: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Трейд»

Ответчик: Акционерное общество «ДИКСИ ЮГ»

о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды от 20.05.2013 в
размере 2 979 677,41 руб., задолженности по оплате коммунальных услуг в размере
103 513,14 руб., пеней за просрочку платежей в размере 4 798 799,99 руб.

при участии

- от истца: Кожевников Д.В., представитель по доверенности от 03.10.2013;

- от ответчика: Урвилов Е.А., представитель по доверенности от 13.01.2015

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Трейд» обратилось в
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым
заявлением к Закрытому акционерному обществу «ДИКСИ ЮГ» о взыскании
задолженности по арендной плате по договору аренды от 20.05.2013 в размере
2 979 677,41 руб., задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 103 513,14
руб., пеней за просрочку платежей в размере 4 798 799,99 руб.

Определением суда от 19.02.2015 исковое заявление принято к производству,
назначено предварительное и судебное заседание на 15.04.2015.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения искового заявления по
основаниям, изложенным в отзыве, заявил ходатайство об отложении судебного
заседания, просил объявить перерыв в судебном заседании для проведения сверки
расчетов, представления дополнительных доказательств.

Истец возражал против удовлетворения заявленного ходатайства.

Суд отказывает в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания
для проведения сверки расчетов, учитывая период времени, который прошел с момента
принятия иска к производству (19.02.2015) до судебного заседания (15.04.2015). **Более
того, ответчик не был лишен возможности вызвать истца для проведения сверки**

расчетов после получения копии определения арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.02.2015 о принятии искового заявления к производству; доказательств принятия своевременно соответствующих мер для сверки расчетов, подготовки контррасчета задолженности, представления в суд платежных документов, ответчик не представил. Арбитражный суд обращает внимание на то, что в соответствии со статьи 158 АПК РФ отложение судебного разбирательства является правом, а не обязанностью суда. Основания для объявления перерыва в судебном заседании в силу статьи 163 АПК РФ арбитражный суд также не усматривает. В данном случае, с учетом вышеизложенных обстоятельств, необоснованное отложение судебного разбирательства приведет к нарушению сроков рассмотрения заявления и увеличению судебных расходов по делу, что является недопустимым.

Представитель истца заявил ходатайство об отказе от исковых требований в части взыскания затрат на коммунальные услуги в размере 103 513, 14 руб. От ответчика возражений не поступило.

Согласно пункту 2 статьи 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Учитывая, что отказ от заявления в части взыскания затрат на коммунальные услуги в размере 103 513, 14 руб. не противоречит закону и не нарушает права других лиц, суд принимает отказ от заявления в части, производство по делу в этой части подлежит прекращению.

В соответствии с п. 4 ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд перешел из предварительного в основное судебное разбирательство.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, суд установил следующее.

20 мая 2013 г. между ООО «Инвест Трейд» и ЗАО «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ» заключен договор аренды № Д-78708-р части здания: нежилых помещений №№1-Н (комната №2), 2-Н (комната №1-14) – подвал; части помещения 3-Н (комнаты №1-30) – этаж 1, общей арендуемой площадью 645,5 м², находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.63, лит.А, кадастровый номер объекта недвижимости 78:5356А:2006:45:2, сроком на 10 лет (п. 10.1 Договора). Объект аренды передан ЗАО «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ» по акту приема-передачи 29.05.2013.

17.03.2014 между сторонами заключено дополнительное соглашение №1 к Договору. В соответствии с п.1.1 Договора в редакции дополнительного соглашения арендодатель обязуется передать принадлежащие ему на праве собственности, а арендатор – принять во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение 1-Н, 2-Н, 4-Н общей арендуемой площадью 606,4 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер 78:36:0535601:5663, имеющее местоположение в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 63, лит. А. Договор с дополнительным соглашением зарегистрирован УФСГРКК по Санкт-Петербургу 22.05.2014, № регистрации 78-78-73/013/2014-245.

Разделом 2 Договора определен размер и порядок внесения арендной платы: арендатор перечисляет арендную плату на счет арендодателя в срок до 5-го числа расчетного месяца; арендная плата за предоставленные нежилые помещения составляет:

- 900 000 рублей в месяц за первый и второй месяц аренды;
- 450 000 рублей в месяц с третьего по пятый месяц аренды включительно;
- 450 000 рублей в месяц с первого дня по десятый день шестого месяца аренды включительно;
- 900 000 рублей в месяц, начиная с одиннадцатого дня шестого месяца;
- 900 000 рублей за последний месяц аренды.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 15.04.2015 ЗАО «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ» преобразовано в Акционерное общество «ДИКСИ ЮГ» (ОГРН 1035007202460, ИНН 5036045205), которое является надлежащим ответчиком по настоящему делу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом; порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В нарушение статей 309, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия договора, ответчик не выполнил принятых на себя обязательств, сумма задолженности по состоянию на 31.01.2015 составила 2 979 677, 41 руб., что подтверждается расчетом, приложенным истцом к исковому заявлению.

На основании пункта 8.7 договора в случае несвоевременного внесения арендной платы арендатор обязан уплатить неустойку в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки, что составило 4 798 799, 99 руб. Расчет проверен и принят судом.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Учитывая доказанность материалами дела факта использования арендатором принятого в аренду имущества, суд считает, что ответчик несет основанную на договоре обязанность по внесению платы за пользование спорными нежилыми помещениями. Доказательств, подтверждающих вину арендодателя в неосуществлении государственной регистрации краткосрочного договора аренды в срок до 30.07.2013, ответчик не представил.

Поскольку ответчиком нарушены договорные обязательства, наличие задолженности подтверждается материалами дела, платежные документы, подтверждающие перечисление арендной платы в порядке и сроки предусмотренные договором на момент рассмотрения спора по существу не представлено, требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по оплате государственной пошлины подлежат распределению между сторонами в порядке, предусмотренном ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

решил :

Принять отказ от требования о взыскании затрат на коммунальные услуги в размере 103 513, 14 руб.

Производство по делу в этой части прекратить.

Взыскать с Акционерного общества «ДИКСИ ЮГ» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Инвест Трейд» задолженность по арендной плате по договору аренды от 20.05.2013 в размере 2 979 677,41 руб., неустойку за просрочку платежей в размере 4 798 799,99 руб., а также 61 882, 38 руб. расходов на оплату государственной пошлины.

Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Инвест Трейд» справку на возврат из федерального бюджета 527, 57 руб. государственной пошлины.

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

Судья

Балакир М.В.