

Общество с ограниченной ответственностью «СТД Шуз»

ОГРН 1136195004549 ИНН 6167121589

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 71-73-75 литер Ч офис 3

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Ростов-на-Дону

30 мая 2022 г.

Настоящей доверенностью Общество с Ограниченной Ответственностью «СТД ШУЗ» в лице Генерального директора Лысенко Дениса Владимировича, действующей на основании Устава уполномочивает:

Пасечникова Василия Ивановича 17.11.1988 г.р., паспорт: _____,

Корсун Наталью Ивановну, 21 апреля 1975 года, гражданство: Российская Федерация, пол: _____

быть его представителем в федеральных арбитражных судах, судах общей юрисдикции, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, действовать по договорам заключённым между контрагентами об оказании юридических услуг, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в государственных и муниципальных учреждениях и иных организациях, перед всеми физическими и юридическими лицами со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом совершать от имени Доверителя все правовыми действия включая, но не ограничиваясь: получении заверенных копий документов; подавать в суды заявления (заявления, жалобы, встречные иски), отзывы на исковые заявления, заявления об обеспечении иска, заявлять ходатайства, обжаловать все действия и акты, в том числе решения, постановления, определения, предписания и требования; подписывать и подавать, исковые заявления, апелляционные и кассационные жалобы, уточнения, дополнения, заявления о пересмотре судебного акта в порядке надзора и заявления о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам; заключать мировые соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам; получать на руки все акты и иные необходимые документы, в том числе решения, постановления и определения, исполнительные листы и иные документы; удостоверить верность копий документов; совершать любые иные действия, необходимые для защиты интересов Доверителя при осуществлении полномочий по настоящей доверенности, а также подписания заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда и предъявления его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, представления интересов в службе судебных приставов, предъявления исполнительного листа к взысканию и отзыв исполнительного листа, с правом обжалования действий судебного пристава, с правом подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, с правом подачи и получения любых актов и документов, представление интересов в налоговых органах с правом получения и подачи любых документов, с правом подписи за Общества.

Доверенность выдана без права передоверия
Доверенность выдана сроком на 12 (месяцев).

Генеральный директор
ООО «СТД ШУЗ»



Лысенко Д.В.



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
22 декабря 2022 года

дело № А53-17409/2022
15АП-18267/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 15 декабря 2022 года.
Полный текст постановления изготовлен 22 декабря 2022 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Попова А.А.,
судей Абраменко Р.А., Сулименко О.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Романовым А.А.,
при участии:
от истца: представителя Саруханян Р.С. по доверенности от 12.10.2022,
от ответчика: представителя Корсун Н.И. по доверенности от 30.05.2022,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
общества с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ»
на решение Арбитражного суда Ростовской области
от 08 сентября 2022 года по делу № А53-17409/2022
по иску Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
к обществу с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ»
о взыскании задолженности, неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – ДИЗО, истец) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ» (далее – ООО «СТД ШУЗ», ответчик) о взыскании задолженности за период с 01.10.2019 по 30.09.2021 в размере 1 593 073 руб. 39 коп., неустойки за период с 21.12.2019 по 29.10.2021 в размере 98 381 руб. 99 коп., неустойки, начисляемой в период с 30.10.2021 по день фактической оплаты задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в период просрочки.

Исковые требования мотивированы тем, что ООО «СТД ШУЗ» в рассматриваемый период не вносило плату за использование земельного участка, на котором располагаются объекты недвижимого имущества ответчика.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 08.09.2022 иски требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскана задолженность в размере 1 593 073 руб. 39 коп., пени в размере 185 073 руб. 84 коп. за период с 21.12.2019 по 31.03.2022, пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, начисляемой на сумму 1 593 073 руб. 39 коп. начиная со следующего дня по окончании действия моратория, введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами», до момента фактического исполнения основного обязательства, если основное обязательство не будет исполнено до окончания действия моратория. В удовлетворении остальной части иска отказано. С ответчика в доход федерального бюджета взыскано 30 781 руб. государственной пошлины по иску.

Суд первой инстанции признал правомерным расчёт платы за использование земельного участка, подготовленный истцом на основании кадастровой стоимости земельного участка, внесённой в ЕГРН в результате массовой оценки земель. Суд указал, что заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости подано ответчиком в суд общей юрисдикции 17.01.2022, в связи с чем довод ответчика о том, что сумма арендной платы за спорный период подлежала исчислению исходя из кадастровой стоимости в размере 21 260 000 руб., основан на неверном толковании норм права (в данной части суд первой инстанции руководствовался нормой абзаца 4 части 5 статьи 24.20 Федерального закона Российской Федерации № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) в редакции, действовавшей до принятия Федерального закона Российской Федерации № 269-ФЗ от 31.07.2020).

При расчёте неустойки суд первой инстанции учёл действие моратория, введённого постановлением Правительства Российской Федерации № 497 от 28.03.2022.

С принятым судебным актом не согласилось ООО «СТД ШУЗ», в порядке, предусмотренном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обратилось с апелляционной жалобой, в которой просило решение суда первой инстанции изменить, уменьшив взысканную сумму долга до 1 148 514 руб., неустойки – до 70 928 руб.

Доводы апелляционной жалобы сводятся к тому, что суд первой инстанции необоснованно отклонил доводы ответчика о том, что расчёт задолженности подлежит осуществлению с учётом размера кадастровой стоимости равной 21 260 000 руб., установленной решением Ростовского областного суда от 18.07.2022 по делу № 3а-118/2022, т.к. суд не учёл изменение содержания абзаца 4 части 5 статьи 24.20 Закона № 135-ФЗ, внесённое Законом № 269-ФЗ от 31.07.2020. Данное обстоятельство привело к неправильному начислению неустойки.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение суда изменить.

Представитель истца возражал против доводов апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения.

В судебном заседании 08.12.2022 был объявлен перерыв в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации до 15.12.2022, после чего рассмотрение дела было продолжено.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что решение суда первой инстанции подлежит частичной отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 11.11.2003 между ДИЗО и федеральным государственным унитарным предприятием «Ростовский государственный научно-исследовательский институт гигиены, экологии и сертификации» заключен договор № 24794 аренды земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031476:29, расположенного по адресному ориентиру: г. Ростов-на-Дону, ул. 36-я линия, дом 25/22, площадью 2118 кв.м., в целях эксплуатации административных (1/10) и производственных помещений, сроком по 11.02.2052. Договор зарегистрирован в установленном порядке в Управлении Федеральной регистрационной службы Российской Федерации 15.01.2004.

Согласно пункту 3.1 договора размер арендной платы установлен в сумме 57 917 руб. 87 коп. в год. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями от общей суммы за один год не позднее 20-го числа последнего месяца квартала (пункт 3.2 договора).

Согласно пункту 5.2 договора за нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

На основании дополнительного соглашения № 2 от 14.08.2006 в договор аренды № 24794 от 11.11.2003, в связи с реорганизацией предприятия, внесены изменения в наименование арендатора: слова «федеральное государственное унитарное предприятие «Ростовский государственный НИИ гигиены, экологии и сертификации» заменены словами «открытое акционерное общество «Ростовский НИИ гигиены, экологии и сертификации», и слова «ул. 36-я линия, 25/22 «а» заменены словами «ул. 36-я линия, 25».

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 21.06.2016 по делу № А53-14267/2015 ОАО «Ростовский научно-исследовательский институт гигиены, экологии и сертификации» признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 23.05.2016 по делу № А53-14267/2015 включены требования ПАО «Московский областной банк» в размере 46 113 052 руб. 21 коп. в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом следующего имущества: право аренды земельного участка общей площадью 2 118 кв.м., кадастровый номер 61:44:0031476:29, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 36 линия, 25/22а, а также расположенное на данном земельном участке здание института площадью 1 266,1 кв.м.

09.11.2017 между ОАО «Ростовский научно-исследовательский институт гигиены, экологии и сертификации» и ПАО «Московский областной банк» был заключен договор перенайма земельного участка, на основании которого новому арендатору перешли права и обязанности по договору аренды земельного участка от 11.11.2003 № 24794, заключенному между ОАО «Ростовский научно-исследовательский институт гигиены, экологии и сертификации» и ДИЗО в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 36-я линия, 25/22 «а», с кадастровым номером 61:44:0031476:29, общей

площадью 2 118 кв.м. Договор перенайма зарегистрирован в установленном законом порядке 07.12.2017.

Согласно сведениям из ЕГРН право собственности на нежилое здание площадью 1 266,1 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0031476:84, расположенное на арендуемом земельном участке, на основании договора купли-продажи перешло к ООО «СТД ШУЗ» 21.03.2019.

В соответствии с пунктом 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования. В пункте 3 настоящей статьи Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает права пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

На основании пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В пункте 13, 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» указано, что, согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, пункту 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже недвижимости (переходе права собственности), находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка.

В силу указанных норм покупатель здания, строения, сооружения вправе требовать оформления соответствующих прав на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости, с момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение.

Покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента государственной регистрации права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.

В пункте 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «О некоторых отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о

договоре аренды» разъяснено, что по смыслу статей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 25.5 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, к покупателю этой недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности на нее переходит то право на земельный участок, которое принадлежало продавцу недвижимости, а также связанные с этим обязанности при наличии таковых (перемена лица в договоре аренды).

Таким образом, в силу закона к ООО «СТД ШУЗ» перешли права и обязанности арендатора по договору аренды № 24794 от 11.11.2003.

Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательства по внесению арендной платы за период с 01.10.2019 по 30.09.2021 послужило основанием для обращения ДИЗО в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли в Российской Федерации осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли). Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьями 1 Земельного кодекса Российской Федерации к числу основных принципов земельного законодательства, в том числе определяющего обязанности землепользователей, отнесена платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В силу пункта 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

По смыслу пункту 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен, а потому арендная плата за пользование таким объектом

должна определяться с учетом применимой в соответствии с действующим законодательством ставки арендной платы. Стороны договора обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и не вправе применять другой размер арендной платы.

С учетом изложенного, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного договором, новый размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности (а также государственная собственность на которые не разграничена), подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта или с указанной в данном акте даты.

Согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено данным Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается: 1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности; 2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; 3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Расчет арендной платы за период с 01.10.2019 по 30.09.2021 был произведен ДИЗО в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области № 135 от 02.03.2015 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», постановление администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 № 576 «О расчете арендной платы и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», и признании утратившими силу некоторых правовых актов администрации города Ростова-на-Дону», с учетом ежегодной индексации на индекс инфляции.

Также ДИЗО при расчете арендной платы руководствовалось кадастровой стоимостью земельного участка в размере 29 488 151 руб. 52 коп.

Судом первой инстанции было установлено, что решением Ростовского областного суда от 18.07.2022 по делу № 3а-118/2022, вступившим в законную силу, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031476:29 установлена в размере 21 260 000 руб., равной его рыночной

стоимости по состоянию на 01.01.2014, датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости суд указал считать 17.01.2022.

Суд первой инстанции, ссылаясь на то, что в решении суда общей юрисдикции указано на дату обращения общества с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка – 17.01.2022, в связи с чем кадастровая стоимость земельного участка, установленная решением суда общей юрисдикции, не влияет на размер задолженности по арендным платежам за спорный период и причитающихся на эту сумму пеней по договору аренды земельного участка № 24794 от 11.11.2003.

Между тем судом первой инстанции не учтено следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ), в случае изменения кадастровой стоимости по решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 Закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ЕГРН кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 24.20 Закона № 135-ФЗ внесены изменения.

Согласно абзацу 4 части 5 статьи 24.20 Закона № 135-ФЗ в новой редакции кадастровая стоимость объекта недвижимости применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие, в том числе установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Данные изменения были направлены на формирование действенных механизмов исправления ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки, в связи с чем установлено правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости, которая была установлена на основании решения суда по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости, в случае ее уменьшения.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ вступил в силу 11.08.2021.

На момент обращения общества в суд с административным иском заявлением (17.01.2022), т.е. реализации его права на оспаривание кадастровой стоимости с целью достижения определенных правовых последствий, предусмотренных действующей на тот момент редакцией статьи 24.20 Закона № 135-ФЗ, изменения в эту статью вступили в законную силу.

Таким образом, при рассмотрении настоящего дела и при расчете арендной платы за спорный период применению подлежала новая редакция статьи 24.20 Закона № 135-ФЗ (аналогичная процессуальная позиция отражена в постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.01.2022 по делу № А66-4633/2021).

При таких обстоятельствах, при определении задолженности по арендной плате за рассматриваемый период в качестве базы начисления платы надлежало принимать размер кадастровой стоимости земельного участка в размере 21 260 000 руб.

Согласно представленному ДИЗО расчету арендной платы за период с 01.10.2019 по 30.09.2021, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, равной 21 260 000 руб., размер арендной платы составляет 1 148 554 руб. 17 коп.

Расчет выполнен с учетом того, что размер годовой арендной платы за 2019 год составляет 551 902 руб. 29 коп. (квартал 2019 года – 137 975 руб. 57 коп.), за 2020 год – 568 459 руб. 36 коп. (квартал 2020 года – 142 114 руб. 84 коп.), за 2021 год – 589 492 руб. 35 коп. (квартал 2021 года – 147 373 руб. 08 коп.), с учетом ежегодной индексации на индекс инфляции.

Ответчиком в соответствии с письменными пояснениями от 14.12.2022 признан размер задолженности, составляющий 1 148 554 руб. 17 коп.

На основании изложенного, требования истца о взыскании задолженности подлежат удовлетворению в размере 1 148 554 руб. 17 коп. за период с 01.10.2019 по 30.09.2021.

Также истцом было заявлено требование о взыскании неустойки за период с 21.12.2019 по 29.10.2021 в размере 98 381 руб. 99 коп., неустойки, начисляемой в период с 30.10.2021 по день фактической оплаты задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в период просрочки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору установлена пунктом 5.2 договора в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Судом первой инстанции принято во внимание, что постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей (с 01.04.2022 по 01.10.2022).

В силу статьи 9.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, наступают следующие последствия: приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей.

Таким образом, в силу указанного постановления Правительства № 497, с 01.04.2022 по 01.10.2022 невозможно начисление и взыскание каких-либо финансовых санкций, начисленных на задолженность ответчика по иску.

С учетом указанных обстоятельств, требования истца о взыскании неустойки являются правомерными за период с 21.12.2019 по 31.03.2022.

ДИЗО представлен скорректированный расчет неустойки, исходя из размера арендной платы, исчисленной в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка, равной 21 260 000 руб. Согласно расчету ДИЗО размер неустойки за период с 21.12.2019 по 31.03.2022 составляет 133 589 руб. 89 коп.

Суд апелляционной инстанции, проверив расчет ДИЗО, признает его составленным неверно, т.к. ДИЗО не учтены статьи 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации при определении начальной даты исчисления неустойки за нарушение срока оплаты арендной платы в соответствии с пунктом 3.2 договора.

Согласно положениям статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. При этом, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день (статья 193 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд апелляционной инстанции установил, что, с учетом пункта 3.2 договора, статей 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер неустойки за период с 21.12.2019 по 31.03.2022 составляет 133 432 руб. 26 коп.

В соответствии с пунктом 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (уплаты долга).

Согласно разъяснениям, приведенным в абзаце 2 пункта 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Учитывая изложенное, требования истца о взыскании неустойки подлежат удовлетворению за период с 21.12.2019 по 31.03.2022 в размере 133 432 руб. 26 коп., с дальнейшим начислением неустойки на сумму задолженности в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в соответствующие периоды просрочки, начиная с 01.10.2022 до момента фактического погашения задолженности.

Поскольку судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права (пункт 4 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), решение суда первой инстанции подлежит частичной отмене.

Статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле,

в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В силу абзаца 2 части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Поскольку истец освобожден от уплаты государственной пошлины по иску, размер государственной пошлины по иску составляет 26 915 руб., исковые требования ДИЗО удовлетворены частично на сумму 1 281 986 руб. 46 коп., что составляет 75,8% от суммы заявленных требований, с ответчика в доход федерального бюджета надлежит взыскать 22 673 руб. государственной пошлины по иску.

Ответчиком при подаче апелляционной жалобы уплачена государственная пошлина в размере 3 000 руб. (платежное поручение № 175 от 26.09.2022).

Поскольку при подаче апелляционной жалобы ответчик просил решение суда первой инстанции изменить, уменьшив сумму взыскания до 1 219 442 руб., а по результатам рассмотрения апелляционной жалобы сумма взыскания составила 1 281 986 руб. 46 коп., апелляционная жалоба выиграна ответчиком на 95%.

Таким образом, с истца в пользу ответчика надлежит взыскать 2 850 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 08 сентября 2022 года по делу № А53-17409/2022 отменить в части, изложив резолютивную часть решения в следующей редакции:

«Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ» (ИНН 6167121589, ОГРН 1136195004549) в пользу Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (ИНН 6152000398, ОГРН 1026103305304) задолженность за период с 01.09.2019 по 30.09.2021 в размере 1 148 554 рубля 20 копеек, неустойку за период с 21.12.2019 по 31.03.2022 в размере 133 432 рубля 26 копеек, неустойку, начисляемую на сумму задолженности, в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в соответствующие периоды просрочки, начиная с 01.10.2022 до момента фактического погашения задолженности.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ» (ИНН 6167121589, ОГРН 1136195004549) в доход федерального бюджета 22 673 рубля государственной пошлины по иску».

Взыскать с Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (ИНН 6152000398, ОГРН 1026103305304) в пользу общества с ограниченной ответственностью «СТД ШУЗ» (ИНН 6167121589, ОГРН 1136195004549) судебные расходы в размере 2 850 рублей по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

А.А. Попов

Судьи

Р.А. Абраменко

О.А. Сулименко