



14020009363547

64_26228234



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Москва
12 августа 2020 года

Дело № А40-239280/19-64-1969

Полный текст решения изготовлен 05 августа 2020 года
Резолютивная часть решения объявлена 12 августа 2020 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:
Судьи Чекмаревой Н.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Пономаревым Ф.В.
рассматривает в судебном заседании исковое заявление Общества с ограниченной
ответственностью «КВАДРА»

к Обществу с ограниченной ответственностью «СИГМА ФИТ»

о взыскании задолженности

в судебном заседании приняли участие:

от истца: Захарова О.О. (конкурсный управляющий) по решению АСГМ от 28.03.2019,
Киселев А.И., удостоверение 2092, доверенность от 03.08.2020 - после перерыва

от ответчика: Карданова В.В., доверенность от 05.05.2019

Судебное заседание проводилось с перерывом с 29.07.2020г. по 05.08.2020г.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «КВАДРА» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с Общества с ограниченной ответственностью «СИГМА ФИТ» задолженности по договору аренды по арендной плате в сумме 25 039 919 рублей 19 коп., задолженности по коммунальным платежам в сумме 1 904 025 руб. 74 коп., пени по состоянию на 31.07.2020 в сумме 9 254 297 руб. 06 коп., с учетом принятых судом уточнений исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ.

В исковом заявлении истец ссылается на ненадлежащее исполнение ответчиком своих обязательств по договору аренды нежилого помещения от 22.08.2014. Истец поддержал исковые требования в полном объеме по доводам искового заявления, со ссылкой на представленные доказательства.

Ответчик исковые требования не признал по доводам письменного отзыва на иск.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а

также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что Решением Арбитражного суда г. Москвы от 28.03.2019 г. по делу № А40-154522/17-174-239, ООО «Квадра» (истец) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, конкурсным управляющим утверждена Захарова Оксана Олеговна.

В ходе конкурсного производства установлено, что ООО «Квадра» на праве собственности принадлежит нежилое помещение, кадастровый номер 77:00:0000000:67839, площадью 5713,6 кв.м., расположенное по адресу 125195, г. Москва, ул. Ленинградское шоссе, д.47.

ООО «Сигма Фит» (ответчик) является арендатором нежилого помещения, на основании договора аренды нежилого помещения от 22.08.2014 заключенного между ООО «Квадра» и ООО «Фитнес клуб «Зебра на Лёнинградке» и дополнительного соглашения № 4 от 01.10.2016 о передаче прав и обязанностей по договору аренды нежилого помещения.

АО «Риетуму банка», является залоговым кредитором ООО «Квадра» (залогодержателем арендуемого помещения) на основании договора залога (ипотеки) № 117/2014 от 09.09.2014.

В соответствии с условиями договора залога прав требований № 117/2014 от 18.09.2014, заключенному между ООО «Квадра» и АО «Риетуму Банка», арендные платежи и иные права требований Арендодателя к ООО «Сигма Фит» являются предметом залога в пользу АО «Риетуму Банка». Право залога распространяется на все поступления, полученные в результате использования предмета залога (п. 2.4. договора залога прав требований). Права АО «Риетуму Банка», как залогового кредитора установлены судом в деле о несостоятельности (банкротстве) ООО «Квадра» и регламентированы ст. 138 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 3 договора аренды, установлена арендная ставка, а также согласован порядок расчетов.

В соответствии с п. 3.1.1 договора аренды, сторонами согласован порядок расчетов с ресурс снабжающими организациями (ПАО МОЭК, АО Мосводоканал).

В соответствии с п. 3.3 договора аренды, арендная плата за пользование помещением не включает в себя плату за пользование земельным участком и оплачивается дополнительно по реквизитам указанным в договоре аренды земельного участка в Департамент имущества города Москвы ежеквартальным авансовым платежом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Арендодателем Арендатору соответствующего счета.

Однако, в нарушение принятых на себя обязательств, ответчик не оплатил арендную плату за апрель, май, ноябрь, декабрь 2019 года, январь 202г., в связи с чем, на момент рассмотрения спора за ним образовалась задолженность в размере 25 039 919 рублей 19 коп., а также задолженность по коммунальным платежам в сумме 1 904 025 руб. 74 коп.

Направленная ответчику претензия оставлена последним без удовлетворения.

Согласно статье 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Нормами статей 309, 310 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно ст.65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений.

В соответствии со ст.71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по

своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Наличие задолженности в заявленном размере установлено в судебном заседании и документально подтверждено. Ответчик наличие задолженности не оспорил, доказательств оплаты задолженности не представил, поэтому требование истца о взыскании задолженности по арендной плате в размере 25 039 919 рублей 19 коп., а также задолженности по коммунальным платежам в сумме 1 904 025 руб. 74 коп., подлежит удовлетворению, в силу ст. 307, 309, 614 ГК РФ.

В соответствии с п. 7.5 договора аренды начислению процента от суммы задолженности 0,1 % (одной десятой) за каждый день просрочки.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком принятых на себя обязательств, истец начислил пени за период с 05.04.2019г. по 31.07.2020 в сумме 9 254 297 руб. 06 коп.

Как установлено статьей 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.

Факт нарушения ответчиком принятых на себя обязательств подтвержден материалами дела.

Представленный истцом в материалы дела расчет суммы неустойки суд считает обоснованным и правомерным, в связи с чем, требования истца о взыскании пени за нарушение оплаты арендной платы за период с 05.04.2019г. по 02.09.2019г. в размере 1 083 339 руб.73 коп. являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Размер неустойки суд признает соразмерным нарушенному обязательству и оснований для применения положений ст.333 ГК РФ не усматривает.

Доводы ответчика судом отклоняются, как необоснованные и документально не подтвержденные, поскольку не обладают необходимой доказательственной силой в подтверждение заявленных возражений.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине подлежат взысканию с ответчика в полном объеме от суммы иска, поскольку исковые требования заявлены обоснованно.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.8, 12, 307, 309, 310, 330, 614 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 4, 49, 65, 70, 75, 110, 121, 123, 156, 170-175 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СИГМА ФИТ» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КВАДРА» задолженность в размере 25 039 919 (двадцать пять миллионов тридцать девять тысяч девятьсот девятнадцать) рублей 19 коп., задолженность по коммунальным платежам в сумме 1 904 025 (один миллион девятьсот четыре тысячи двадцать пять) руб. 74 коп., пени по состоянию на 31.07.2020 в сумме 9 254 297 (девять миллионов двести пятьдесят четыре тысячи двести девяносто семь) руб. 06 коп., расходы по уплате госпошлины в размере 69 038 (шестьдесят девять тысяч тридцать восемь) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный, срок со дня изготовления в полном объеме

Судья

Чекмарева Н.А.