

Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
24 апреля 2015 года

Дело №А41-83371/14

Резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2015 года
Полный текст решения изготовлен 24 апреля 2015 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Кузьминой О.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з А.В. Шиляевым,
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению
ООО «Европейские Технологии Питания» (ИНН 5027088026) к
Администрации Люберецкого муниципального района Московской области (ИНН
5027036758)

о взыскании убытков при уплате арендных платежей за земельный участок
при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Европейские Технологии Питания» (далее – истец) обратилось в суд с иском к Администрации Люберецкого муниципального района Московской области (далее – ответчик) о взыскании убытков в размере 571 454 рублей 45 коп. (с учетом уточнений, принятых в порядке ст. 49 АПК РФ).

В судебное заседание явку обеспечили представители истца и ответчика. Истец поддержал заявленные требования. Ответчик возражал в удовлетворении судом заявленных требований.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Истцу на праве собственности принадлежит здание – магазин, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1 275,6 кв.м, инв № 124:039-2201, лит. Б.Б1,б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, стр. 1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АДН 233476 от 27.10.2012г. (л.д. 8). Указанный магазин располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010110:53 (далее – земельный участок).

02.06.2011г. между истцом и ответчиков был заключен договор аренды земельного участка № 112/11, согласно которому ответчик предоставил, а истец принял в аренду земельный участок (л.д. 9-16).

15.05.2012г., реализуя свое право, предусмотренное ст. 36 ЗК РФ, истец обратился к ответчику с заявлением о приобретении прав собственности на земельный участок, находящийся непосредственно под зданием магазина.

24.07.2012г. ответчик отказал истцу в оформлении земельного участка в собственность.

09.08.2012 г. истец обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконными действий органа местного самоуправления, делу был присвоен номер №41-36814/12.

Решением суда от 28.02.2013г. по делу А41-36814/12 признан незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2764/1-1-14 от 24.07.2012 г., выраженный в непринятии решения о предоставлении земельного участка ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность за плату и ненаправлении в адрес последнего проекта договора купли - продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1.

Указанное решение вступило в законную силу 01.04.2013г.

28.06.2013г. истец обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области с заявлением о нарушении должностными лицами ответчика антимонопольного законодательства.

18.12.2013г. Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области вынесено решение о признании Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем необоснованного отказа в предоставлении земельного участка ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность.

07.11.2014г. постановлением антимонопольного органа № 06-12/115-2014 к административной ответственности привлечено должностное лицо ответчика - заместитель начальника управления землепользования и землеустройства Соболев А.М.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что 15.05.2012г. истец обратился с заявлением на приватизацию земельного участка. Таким образом, истец мог зарегистрировать право собственности на земельный участок до 15.07.2012 г.

С этого момента у истца возникла бы обязанность в силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации по уплате земельного налога.

Государственная регистрация перехода права собственности к истцу на земельный участок была произведена 18.09.2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №50-АЕН 594202.

Учитывая, что сумма земельного налога за период с августа 2012 г. по август 2013г. существенно ниже произведенных за этот период арендных платежей, истец обратился в суд с требованием о возмещении убытков.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные исковые требования подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Согласно ч. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при получении заявления уполномоченные органы обязаны: 1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления; 2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке; 3) направить заявителю проект

договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если бы его право не было нарушено.

В соответствии со ст. 16 Гражданского кодекса Российской Федерации убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

При рассмотрении споров о взыскании убытков подлежит обязательному доказыванию совокупность следующих обстоятельств: противоправность действий (бездействия) причинителя вреда, наличие убытков на стороне потерпевшего, причинная связь между противоправным поведением и убытками, вина причинителя вреда в причинении убытков.

Учитывая положения ст. 3, 4, 9 Федерального закона № 159-ФЗ, суд установил, что ответчик был обязан заключить договор купли-продажи не позднее 15.07.2012г. Однако договор купли-продажи был заключен сторонами 16.08.2013г.

Доказательств того, что Договор купли-продажи не мог быть заключен, в том числе по вине истца (арендатора), в материалы дела не представлено.

Таким образом, в связи с действиями Администрации Люберецкого муниципального района Московской области по заключению договора, регистрация права собственности истца на спорный земельный участок совершена за пределами сроков, установленных законодательством, что привело к возникновению у истца убытков в размере разницы между внесенной им арендной платы и земельным налогом, поскольку в случае своевременного совершения ответчиком действий по заключению договора купли-продажи в установленный законом срок истец приобрел бы право собственности на вышеуказанные нежилые помещения и не понес бы дополнительных расходов, связанных с уплатой арендных платежей за земельный участок в период с августа 2012г. по август 2013г.

За спорный период аренды земельного участка истцом перечислены ответчику денежные средства в сумме 646 774 рублей 45 копеек, что подтверждается платежными поручениями на перечисление арендной платы № 34 от 05.07.2012г., № 41 от 11.04.2013г., № 42 от 11.04.2013г., № 92 от 26.08.2013г., № 147 от 20.12.2013г.

Уплаченная истцом арендная плата за спорный период находится в прямой причинно-следственной связи с бездействием Администрации, поскольку в случае своевременного заключения договора купли-продажи арендатор стал бы собственником арендуемого земельного участка, в заявленный период арендная плата не подлежала выплате в связи с расторжением договора аренды.

За спорный период сумма земельного налога, подлежащая уплате истцом в случае оформления земельного участка в собственность, составила бы 75 320 руб.

В результате убыток, понесенный истцом, составил 571 454 руб. 45 коп. Расчет не оспорен ответчиком и признается судом верным.

Ответчик ходатайствовал о необходимости применения ст. 333 ГК РФ в части уменьшения подлежащей взысканию неустойки.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или

RNRON

ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, просрочки исполнения. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства (ст. ст. 330, 331 ГК РФ).

Судом установлено, что истец не заявлял требований о взыскании неустойки. В связи с этим суд не усматривает правовых оснований для применения ст. 333 ГК РФ.

При таких обстоятельствах суд считает, что истец правомерно просит взыскать с ответчика убытки в размере 571 454 руб. 45 коп. Исковые требования подлежат удовлетворению.

Согласно ст.110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются судом со стороны.

Расходы истца по уплате государственной пошлины относятся на ответчика (ст. 110 АПК РФ).

Руководствуясь ст.ст. 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования ООО «Европейские Технологии Питания» удовлетворить.
2. Взыскать с Администрации Люберецкого муниципального района Московской области в пользу ООО «Европейские Технологии Питания» убытки в размере 571 454 руб. 45 коп.
3. Взыскать с Администрации Люберецкого муниципального района Московской области в пользу ООО «Европейские Технологии Питания» расходы по уплате государственной пошлины в размере 14 429 руб. 09 коп.
4. Вернуть ООО «Европейские Технологии Питания» из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 2 149 руб. 91 коп.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

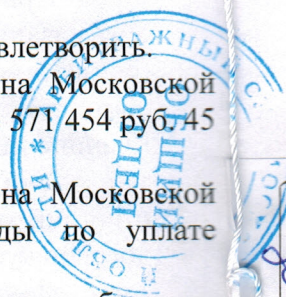
Судья

Арбитражный суд
Московской области
КОПИЯ ВЕРНА

Должность _____
Подпись _____

_____ 20__ г.

Кузьмина О.А.



Листа (ов)