14020014970430

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва **Дело № А40-269727/22-85-2152**
13 октября 2023 г.
Резолютивная часть решения объявлена 28 сентября 2023 года
Полный текст решения изготовлен 13 октября 2023 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:
Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),
при ведении протокола секретарем судебного заседания Рупчевым К.Г.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971)
к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506)
третье лицо ООО "АНТАРЕС" (ОГРН: 1021603480690, ИНН: 1659030591)
о взыскании 1 335 503 руб. 06 коп.
по встречному иску
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506)
к ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ УНИТАРНОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"
о признании недействительной односторонней сделки
при участии:
от истца – Сирота А.В. по дов. от 10.10.2022 №110/2022
от ответчика – Чесных В.И. по дов. от 20.12.2022 №б/н (адв. уд.)

УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное унитарное предприятие "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" о взыскании задолженности за период с 01.09.2022 по 31.10.2022 в размере 410 070 руб. 60 коп. по договору аренды № 103/17-А от 11 октября 2017 года на право пользования сооружением гражданской обороны, задолженности за фактическое пользование объектом недвижимости за период с 01.11.2022 по 09.01.2023 в размере 853 275 руб. 25 коп. Требования истцом уточнены в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ и приняты судом к рассмотрению.

Определением от 11.05.2023 судом в порядке ст. 132 АПК РФ принято встречное исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ"

к Федеральному государственному унитарному предприятию "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" о признании недействительной односторонней сделки ответчика о повышении арендной ставки по договору аренды №103/17-А на право пользования сооружением гражданской обороны, выраженной в уведомлении от 15.08.2022г. № исх-2491/2022 об изменении ставки арендной платы, с момента принятия.

Первоначальные исковые требования мотивированы неисполнением ответчиком обязательств по оплате арендной платы по договору аренды, в результате чего образовалась задолженность в заявленном размере.

В обоснование встречных исковых требований ответчик указывает, установленная истцом ставка арендной платы на основании Отчета №69-05/2022 от 04.05.2022г., определена необоснованно и не отражает действительную рыночную ставку, в связи с чем ответчик просит признать недействительной одностороннюю сделку ответчика о повышении арендной ставки по договору аренды Договору аренды №103/17-А на право пользования сооружением гражданской обороны, выраженную в уведомлении от 15.08.2022г. № исх- 2491/2022 об изменении ставки арендной платы, с момента принятия.

Представитель истца исковые требования поддержал, просил об их удовлетворении в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых требований просил отказать.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление, просил об удовлетворении встречных исковых требований в полном объеме.

Третье лицо, извещенное о дате, времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со ст. ст. 121, 122 Арбитражного процессуального кодекса РФ надлежащим образом, в суд не явилось, своих представителей в суд не направило.

Дело рассмотрено без участия третьего лица, в порядке ст. ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу о частичном удовлетворении первоначальных исковых требований, об удовлетворении встречных исковых требований.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч.2 ст.9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что между ФГУП «Экран» (далее - арендодатель) и ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» (далее - Ответчик, Арендатор) заключен Договор аренды № 103/17-А от 11 октября 2017 года на право пользования сооружением гражданской обороны (далее - Договор), согласно условиям которого Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование Помещение VIII, назначение: нежилое помещение, общая площадь 123,2 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, комнаты с 1 по 8, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Покровка, д. 20/1, стр. 1, являющееся федеральной собственностью, а также защитным сооружением гражданской обороны.

Срок действия договора устанавливается на 5 лет с 01.11.2017 по 31.10.2022.

На основании Распоряжения от 06.04.2021 № 33-566-р Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению

государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях за ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» на праве хозяйственного ведения (далее - Истец, Арендодатель) закреплено нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д.20/1, стр.1 (пункт 70 Распоряжения).

В соответствии с условиями Дополнительного соглашения от 26.05.2021 о замене стороны к Договору, все права и обязанности арендодателя по Договорам в полном объеме перешли от ФГУП «Экран» к ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности».

В соответствии с п. 5.6. договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы за пользование Объектом в соответствии с отчетом об оценке рыночной величины годовой арендной платы, выполненным независимым оценщиком.

Арендодатель направил в адрес арендатора уведомления об изменении ставки арендной платы от 15.08.2022 № исх-2491/2022, определенной на основании отчета №69-05/2022 от 04.05.2022г.

Как следует из уведомления об изменении ставки арендной платы по договору составляет 310 464 руб. в месяц без учета коммунальных услуг, НДС исчисляется дополнительно по ставке, установленной п. 3 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации, действующего на дату оказания услуг.

Истец указывает, что установленная договором обязанность по оплате арендной платы Ответчиком в полном объеме не исполнена, в связи с чем по состоянию на 30.11.2022 в период действия договора у арендатора образовалась задолженность по оплате арендной платы в размере 509 029 руб. 05 коп. за период с 01.09.2022 по 31.10.2022.

По состоянию на 30.11.2022 обязанность по возвращению объекта по Акту приема-передачи (возврата) ответчиком не исполнена, передача ключей ответчиком истцу не произведена.

Фактически арендуемое помещение возвращено истцу по Акту приема-передачи от 09.01.2023, в связи с чем истцом рассчитана задолженность в размере 853 275 руб. 25 коп. за фактическое пользование объектом недвижимости за период с 01.11.2022 по 09.01.2023.

Направленная истцом в адрес ответчика претензия от 01.11.2022 №исх. - 3678/2022 в порядке досудебного урегулирования, оставлена последним без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно статье 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.

В соответствии со статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Размер арендной платы в отношении государственного и муниципального имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации (п. 1 ч. 9 ст. 17.1. Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»).

Согласно пункту 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено договором.

В пункте 21 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – постановление № 73) разъяснено, что указанная норма является диспозитивной и допускает изменение по соглашению сторон условия договора аренды о размере арендной платы чаще одного раза в год, в том числе, и в случае, когда указание на возможность такого изменения в самом договоре аренды отсутствует.

Однако если в соответствии с законом или договором арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации), то по смыслу пункта 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации такое изменение может осуществляться им не чаще одного раза в год.

Согласно ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Согласно п. 2 ст. 655 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды имущество подлежит возврату по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Ответчик в порядке ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ представил отзыв на исковое заявление, указав на необоснованное повышение ставки арендной платы по договору.

В обоснование заявленных возражений и доводов по встречному иску, ответчик, не согласившись с одномоментным увеличением арендной ставки, письмом от 14.09.2022 направил в адрес истца возражения, к которому приложил Отчет №0509-2022 от 05 сентября 2022г. об оценке рыночной стоимости, выполненный Автономной некоммерческой организацией Экспертное управление судебных и внесудебных исследований и оценки «МК ЭКСПЕРТ», в соответствии с которым, ежемесячная арендная плата за право пользование помещением составляет 107 277 руб., в т.ч. НДС без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

В связи с чем ответчик считает, что рыночная стоимость права пользования и владения Объектом, определенная в Отчете №69-05/2022 от 04.05.2022г., не является достоверной, разумной, обоснованной и не подлежит применению.

Согласно п. 1 ст. 450 ГК РФ изменение или расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, законом или договором.

Статьей 153 ГК РФ предусмотрено, что сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст. 154 ГК РФ сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. По смыслу ст. 155 ГК РФ односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной

стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность (статья 13 Закона № 135-ФЗ).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком" (далее - Информационное письмо № 92), оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица).

В случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно статье 12 Закона N 135-ФЗ отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу (пункт 2 Информационного письма № 92).

Ответчиком в порядке статьи 82 АПК РФ заявлено ходатайство о назначении судебной оценочной экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

С учетом ходатайства ответчика по делу о назначении экспертизы, учитывая, что требуются специальные познания, в связи с чем определением суда от 04.05.2023 по делу была назначена судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «ПГС».

Перед экспертом поставлен следующий вопрос: Какова рыночная стоимость права временного владения и пользования нежилым помещением общей площадью 123,2 кв. м., расположенным по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 20/1, стр. 1, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов за период с 01.09.2022 по 31.10.2022?

По результатам проведенной экспертизы заключением эксперта № ССТЭ/596-22 от 13.06.2023 установлено, что рыночная стоимость права временного владения и пользования нежилым помещением общей площадью 123,2 кв.м., расположенным по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 20/1, стр. 1, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов за период с 01.09.2022 по 31.10.2022 составляет 223 362 руб.

На основании части 2 статьи 64, части 3 статьи 86 АПК РФ заключения экспертов

являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

В соответствии со статьей 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. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Экспертом исследование проведено объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, в заключение эксперт основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Таким образом, экспертом в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-экспертной деятельности: научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 № 73-ФЗ.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям статьей 82, 83, 86 АПК РФ, в заключении эксперта должны быть отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным.

Оценив, данное экспертное заключение, суд находит его соответствующими требованиям ст. ст. 82, 83, 86 АПК РФ, отражающим все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, основанным на материалах дела, и приходит к выводу, об отсутствии оснований не доверять выводам эксперта, поскольку они согласуются с обстоятельствами дела и иными доказательствами по делу, в этой связи данное экспертное заключение, суд считает надлежащим доказательством по делу.

В п. 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" разъяснено, что, если в отсутствие государственного регулирования арендной платы договор аренды предусматривает право арендодателя в одностороннем порядке изменять ее размер, то в случаях, когда будет доказано, что в результате такого одностороннего изменения она увеличилась непропорционально изменению средних рыночных ставок, уплачиваемых за аренду аналогичного имущества в данной местности за соответствующий период, и существенно их превысила, что свидетельствует о злоупотреблении арендодателем своим правом, суд на основании п. 2 ст. 10 Гражданского кодекса РФ отказывает во взыскании арендной платы в части, превышающей названные средние рыночные ставки.

Поскольку завышение ставки при ее одностороннем изменении подтверждено судебным экспертом, требование ответчика о признании недействительной одностороннюю сделку истца о повышении арендной ставки по договору аренды от 11.10.2017 №103/17-А на право пользования сооружением гражданской обороны, выраженную в уведомлении от 15.08.2022 № исх- 2491/2022 об изменении ставки арендной платы, с момента принятия, подлежит удовлетворению.

Разрешая первоначальные исковые требования с учетом выводов судебного эксперта, суд приходит к следующему.

В ходе судебного разбирательства ответчиком арендная плата за период с 01.09.2022 по 30.11.2022 оплачена в полном объеме, что подтверждается платёжными

поручениями № 16 от 26.06.2023, №23 от 31.08.2023, № 26 от 29.09.2022, № 28 от 27.10.2022, представленными в материалы дела.

Таким образом, арбитражный суд приходит к выводу, что у ответчика перед истцом существует задолженность по оплате арендной платы за период с 01.12.2022 по 09.01.2023 в размере 145 185 руб. 08 коп., которая до настоящего времени не оплачена, что в силу закона является недопустимым (ст. ст. 309, 310, 606, 614 Гражданского кодекса РФ). Бесспорных, достоверных и достаточных доказательств, свидетельствующих об обратном, суду в настоящем деле не представлено, а при таких обстоятельствах арбитражный суд приходит к выводу, что требование о взыскании задолженности в указанном размере правомерно, обоснованно и подлежит удовлетворению.

Расходы по оплате государственной пошлины по иску распределяются в порядке ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В силу положения статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в состав судебных расходов входят издержки, связанные с рассмотрением дела.

Согласно статье 109 АПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, относятся к судебным издержкам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Исходя из содержания названных норм права, понесенные расходы в связи с оплатой экспертизы подлежат распределению между сторонами в зависимости от результатов рассмотрения дела.

В связи с удовлетворением встречных исковых требований, расходы на проведение экспертизы относятся на истца.

Судом при изготовлении печатного текста резолютивной части решения суда от 28.09.2023 была допущена опечатка и ошибочно указана сумма неустойки и взысканная сумма госпошлины, так вместо верного: "Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506) в пользу ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) задолженность по арендной плате в размере 145 185 руб. 08 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 945 руб. 77 коп. Взыскать с ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 5 001 руб.", ошибочно указано: "Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506) в пользу ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) задолженность по арендной плате в размере 145 185 руб. 08 коп., неустойку в размере 12 988 руб. 61 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 121 руб. 42 коп. Взыскать с ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 5 723 руб.". Согласно ч. 3 ст. 179 АПК РФ арбитражный суд, принявший решение, по своей инициативе вправе исправить допущенные в решении описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания. Применительно к указанной норме суд считает возможным исправить допущенную при изготовлении резолютивной части решения суда от 28.09.2023

опечатку указав верно: "Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506) в пользу ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) задолженность по арендной плате в размере 145 185 руб. 08 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 945 руб. 77 коп. Взыскать с ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 5 001 руб.",

С учетом изложенного, на основании ст. ст. 11, 12, 307, 309, 310, 606, 614, 622, 655 Гражданского кодекса Российской Федерации и руководствуясь ст. ст. 4, 9, 27, 64, 65, 71, 101, 102, 106, 110, 112, 121, 122, 123, 131, 159, 167-170, 171, 176, 179, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Первоначальные исковые требования удовлетворить в части.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506) в пользу ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) задолженность по арендной плате в размере 145 185 руб. 08 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 945 руб. 77 коп.

В остальной части первоначальных исковых требований отказать.

Взыскать с ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 5 001 руб.

Встречные исковые требования удовлетворить.

Признать недействительной одностороннюю сделку ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" о повышении арендной ставки по договору аренды от 11.10.2017 №103/17-А на право пользования сооружением гражданской обороны, выраженную в уведомлении от 15.08.2022 №исх- 2491/2022 об изменении ставки арендной платы, с момента принятия.

Взыскать с ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ДИРЕКЦИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ" (ОГРН: 1037851047431, ИНН: 5032034971) в пользу ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" (ОГРН: 1047796185106, ИНН: 7704515506) расходы по оплате судебной экспертизы в размере 45 000 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья: Д.Н. Федорова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 10.03.2023 5:10:00
Кому выдана Федорова Дарья Николаевна