

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26

<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: [info@samara.arbitr.ru](mailto:info@samara.arbitr.ru)**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

29 июля 2015 года

Дело № A55-793/2015

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Садовникова Т. И.

при ведении протокола судебного заседания, с использованием средств аудиозаписи, секретарем с/з Мироновой Ю. И.

рассмотрев в судебном заседании 28 июля 2015 года заявление (вх. № 68858 от 25.05.2015) Мэрии городского округа Тольятти о включении требования в реестр требований кредиторов по делу по заявлению должника Закрытого акционерного общества "Акрополь", 445037, г. Тольятти, Самарская область, ул. Юбилейная, 31Е, ИНН 6321223899, ОГРН 1086320031852 о несостоятельности (банкротстве)

при участии в заседании:

от заявителя – Кулик Р. С., доверенность от 31.12.2014

от должника – Семикозов С. Ю., доверенность от 12.04.2013

от временного управляющего – Катышев А. К., паспорт

от ООО «Агентство перспективных технологий» - Семикозов С. Ю., доверенность от 27.07.2015

от ООО «Конкордат» - Амитов Р. Т., доверенность от 01.07.2015

от Васильевой М. В. – Семикозов С. Ю., доверенность от 24.06.2015

от ООО «Аутсервис» - Семикозов С. Ю., доверенность от 08.06.2015

от ООО «ОсКом» - Семикозов С. Ю., доверенность от 03.04.2015

от Ермошина Д. В. – Семикозов С. Ю., доверенность от 24.06.2015

установил:

Определением Арбитражного суда Самарской области от 27.01.2015 возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) должника.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 17.04.2015 в отношении Закрытого акционерного общества "Акрополь" введена процедура наблюдения. Временным

управляющим должника утвержден Катышев Андрей Константинович.

Сообщение о введении наблюдения опубликовано в газете «Коммерсант» №77 от 30.04.2015

Мэрия городского округа Тольятти обратилась в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности по денежным обязательствам в размере 401 218, 10 руб.

От Мэрии городского округа Тольятти поступило уточнение заявленных требований, согласно которому просит включить в реестр требований кредиторов задолженность в размере 282 944, 68 руб., в том числе: 260 561, 02 руб. – задолженность по арендной плате, 22 383, 66 руб. – пени. Указанное уточнение принято судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в порядке статьи 71 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии со статьей 2 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсные кредиторы - кредиторы по денежным обязательствам, за исключением граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также учредителей (участников) должника - юридического лица по обязательствам, вытекающим из такого участия.

Денежное обязательство - обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Закона о банкротстве, размер денежных обязательств по требованиям кредиторов считается установленным, если он подтвержден вступившим в законную силу решением суда или документами, свидетельствующими о признании должником этих требований, а также в иных случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Требования кредиторов рассматриваются арбитражным судом для проверки их обоснованности и наличия оснований для включения в реестр требований кредиторов (пункт 5 статьи 71 Закона о банкротстве).

При рассмотрении обоснованности требования кредитора подлежат проверке

доказательства возникновения задолженности в соответствии с материально-правовыми нормами, которые регулируют обязательства, не исполненные должником.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств.

Требование кредитора к должнику в размере 282 944, 68 руб., в том числе: 260 561, 02 руб. – задолженность по арендной плате, 22 383, 66 руб. – пени, подтверждено материалами дела, согласно которым обязательственные правоотношения между мэрией городского округа Тольятти (заявитель) и ЗАО «Акрополь» (должник) возникли на основании договора аренды земельного участка № 2435 от 06.07.2011г. с множественностью лиц на стороне арендатора.

По условиям договора арендаторам предоставлен земельный участок, кадастровый №: 63:09:0101172:520, адрес: г. Тольятти, ул. Юбилейная, 31 Е, площадью 1323 кв.м., предназначенный для дальнейшей эксплуатации административного здания, сроком на 49 лет.

26.08.2011г. указанный договор зарегистрирован в установленном Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке и в порядке, предусмотренном статьями 131, 609 Гражданского кодекса РФ.

08.07.2013г. между мэрией городского округа Тольятти и ЗАО «Акрополь» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №2435 от 06.07.2011г., зарегистрировано в Росреестре 02.10.2013г.

ЗАО «Акрополь» вступило в договор на стороне арендатора и начальной датой исчисления арендной платы является первая дата государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, а именно 05.02.2010г. Используемая должником площадь земельного участка составляет 226 кв.м.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Разделом 2 договора аренды земельного участка № 2435 от 06.07.2011г. предусмотрен порядок исчисления размера арендной платы. В соответствии с пунктом 2.3 договора арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

В соответствии с пунктом 4 дополнительного соглашения арендная плата за период между датой государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества и датой заключения настоящего соглашения уплачивается арендаторами в течении года с момента заключения настоящего соглашения, ежемесячно с каждым текущим платежом, равными

долями от суммы арендной платы за указанный период.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского Кодекса РФ, а также в соответствии с пунктами 4.2.1 и 4.2.4 договора аренды земельного участка № 2435 от 06.07.2011г., арендатор обязан своевременно и полностью вносить арендную плату.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения принятых на себя обязательств не допускается.

В нарушение указанных норм права и условий договора, ЗАО «Акрополь» не выполняло надлежащим образом обязательства по договору аренды, в части полного и своевременного внесения арендной платы за пользование земельным участком.

За период с 05.02.2010 г. по 31.12.2014 г. расчет арендной платы произведен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008г. №308., Решением Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 г. № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти».

Расчёт арендной платы за период с 05.02.2010г. по 02.10.2013г. произведен по цене договора на момент заключения договора с ЗАО «Акрополь» согласно дополнительного соглашения от 08.07.2013г. ( дата регистрации 02.10.2013г.) в размере 340руб. 85 коп. за 1 кв.м. в год

Согласно п. 5.2 договора аренды № 2435 от 06.07.2011 г. в случае неуплаты арендатором платежей в сроки, установленные условиями договора, арендодатель начисляет пени в размере 0,03% за каждый день просрочки от суммы задолженности.

По результатам акта сверки от 22.07.2015г. задолженность ЗАО «Акрополь» составляет 282944,68 руб., в том числе: 260561,02 руб. арендная плата, 22383,66 руб. пени.

Как следует из материалов дела и не оспаривается должником, обязанность по уплате задолженности в указанном размере не исполнена.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, арбитражный суд находит требование кредитора обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов должника.

Руководствуясь статьями 49, 150, 151, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О

несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Принять уточнение Мэрии городского округа Тольятти к заявленным требованиям.

Включить требование Мэрии городского округа Тольятти в сумме 282 944, 68 руб., в том числе: 260 561, 02 руб. - арендная плата, 22 383, 66 руб. - пени, в реестр требований кредиторов Закрытого акционерного общества "Акрополь" в состав требований кредиторов третьей очереди.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с направлением апелляционной жалобы через арбитражный суд Самарской области

Судья

Т. И. Садовникова