



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Махачкала

15 мая 2018 года

Дело №А15-5335/2017

Резолютивная часть решения объявлена 08.05.2018

Полный текст мотивированного решения изготовлен 15.05.2018

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Гридасовой К.С. рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

Министерства по земельным, имущественным отношениям и вопросам торговли Республики Дагестан (ОГРН 1170571008948, ИНН 0572018365) 367012, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 5 (далее - министерство)

к обществу с ограниченной ответственностью "Экострой" (ОГРН 1060550003733, ИНН 0514900546) 368590 Республика Дагестан, р-н Кайтагский, С. Маджалис, ул. Алисултанова, 48 (далее - ООО "Экострой")

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Дагестан (ОГРН 1090562002662, ИНН 0562076424) 368024, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр. Расула Гамзатова, 2

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ИНН 7710723134 ОГРН 1087746829994), 109012. г. Москва, пер Никольский, 9

о взыскании 23 866 150,20 руб., в т.ч.: задолженности по арендной плате в размере 23 160 851 руб. и 705 299, 20 руб. пени по договору аренды земельного участка № 77 от 09.11.2016

при участии представителей:

от лиц, участвующих в деле - извещены не явились

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ягибековым Т.Б.

Установил

министерство обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с иском заявлением к ООО "Экострой", в котором просит:

- взыскать 23 866 150,20 руб., в т.ч.: задолженности по арендной плате в размере 23 160 851 руб. и 705 299, 20 руб. пени по договору аренды земельного участка № 77 от 09.11.2016.

Исковые требования мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком условий договора аренды земельного участка.

Определениями суда от 07.02.2018 и от 10.04.2018 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены ТУ Росимущества по РД и Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, соответственно.

Стороны явку представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте которого извещены надлежащим образом Арбитражным судом.

Дело рассматривается в соответствии со статьей 156 АПК РФ в отсутствие представителей сторон, извещенных о месте и времени судебного разбирательства в порядке статьи 123 АПК РФ.

ООО "Экострой" возражает против удовлетворения заявленных требований, по основаниям, изложенным в отзыве, в котором указывает, что министерство не завершив

процедуру принятия объекта (спорного земельного участка) в собственность Республики Дагестан, распорядилось им, кадастровая стоимость земельного участка составляет 2 393 124 000 руб.

От третьих лиц отзывы и документы в материалы дела не поступили.

Суд, исследовав материалы дела и изучив все представленные доказательства и оценив их в совокупности, в порядке статей 67, 68, 71 АПК РФ, приходит к следующему выводу.

Как следует из материалов дела, 09.11.2016 на основании протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 07.10.2016 № 3 Комитет по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (арендодатель) и ООО «Экострой» (арендатор) заключили договор № 77, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из категории «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для многоэтажной застройки» с кадастровым номером: 05:40:000025:1920, находящийся по адресу: г. Махачкала, пр-кт Акушинского, в районе «Учхоза», в границах, указанных в кадастровом паспорте (карте, плане) участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью 30 га для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (п. 1.1 договора).

Право собственности Российской Федерации подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.07.2016 запись регистрации № 05-05-01/173/2011/-373 (п. 1.2 договора).

Договор аренды заключен на срок 4 года с 09.11.2016 по 09.11.2020 (п. 2.1 договора).

Размер арендной платы за участок на дату подписания договора составляет 35 896 860 руб. в год (п. 3.1 договора).

Внесение арендной платы за использование участка осуществляется равными частями, ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца путем перечисления на счет, указанный в разделе 9. Реквизиты сторон (п. 3.2 договора).

Объект аренды передан арендатору по передаточному акту, в котором указано, что претензий у общества к комитету в момент подписания акта на передаваемый земельный участок не имеется (л.д. 90 т. 1).

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке 15.11.2016 (номер регистрации 05-05/001-05/140/010/2016-10053/1), согласно оттиску печати, проставленному в договоре аренды.

Расчет арендной платы определен в приложении №1, являющегося неотъемлемой частью договора (п. 3.1 договора).

Пунктом 5.2 договора предусмотрено, что за нарушением срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или за каждый день просрочки.

В силу пункта 4.1 договора арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению; при нарушении срока освоения земельного участка, предусмотренного графиком осуществления мероприятий по освоению участка и договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

Пунктом 6.2 договора предусмотрено, что договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по требованию арендодателя на основании решения суда в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

Пунктом 6.3 договора предусмотрено, что при прекращении (расторжении) договора арендатор обязан вернуть арендодателю участок в надлежащем состоянии. При этом надлежащим состоянием земельного участка признается такое его состояние, которое позволяет использование земельного участка в дальнейшем по назначению.

Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме (пункт 6.1).

В связи с наличием за арендатором задолженности за пользование участком истец уведомлением №13-03-2747/08/17 от 10.07.2017 сообщил ответчику (направлено ответчику по юридическому адресу 16.07.2017) о необходимости погашения задолженности по состоянию на 01.07.2017 по арендной плате в размере 23 160 851 руб., которую необходимо оплатить в течение 7-ми дней с момента получения письма (уведомления), а также предупредил ответчика, что в случае невыполнения данного требования, арендодатель обратится в арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по арендной плате и пени и расторжении договора аренды земельного участка.

Неисполнение претензии об оплате 23 160 851 руб. задолженности по арендной плате послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

В силу положений статей 9, 65 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Арбитражный суд в соответствии со ст. 71 АПК РФ 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.

Из материалов дела следует, что предусмотренный законодательством порядок досудебного урегулирования спора истцом соблюден.

Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Закон о содействии развитию ЖС) действует в целях содействия развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья, иному развитию территорий в целях настоящего Федерального закона (далее - иное развитие территорий) регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также устанавливает особенности создания и деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд "РЖС") как института развития, цели деятельности, задачи и функции Фонда, порядок управления Фондом, порядок формирования его имущества и распоряжения им, порядок ликвидации Фонда.

В силу пункта 10 статьи 12 Закона о содействии развитию ЖС решение о создании, порядке работы и составе межведомственного коллегиального органа принимается Правительством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.08.2008 N 632 правительственная комиссия по развитию жилищного строительства (далее - Правительственная комиссия) образована в соответствии с частью 10 статьи 12 Закона о содействии развитию ЖС в целях содействия развитию жилищного

строительства, иному развитию территорий, развитию объектов инженерной инфраструктуры (в том числе объектов инфраструктуры связи), объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и содействия созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан (далее - жилищное строительство и иное развитие территорий).

В [части 1 статьи 13](#) Закона о содействии развитию ЖС указано, что Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление ряда своих полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности.

Согласно [части 8 статьи 12](#) Закона о содействии развитию ЖС и [пункту 18](#) Положения о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.08.2008 N 632, решение Комиссии, оформленное протоколом, является обязательным для органов государственной власти и организаций.

Из анализа приведенных норм права следует, что передача полномочий осуществляется на основании решения Комиссии, оформленного протоколом, и заключения каких-либо соглашений не требуется.

С учетом изложенного, при наличии решения Комиссии, оформленного протоколом № 10 от 18.11.2015 (л.д. 106-113 т. 1) довод общества о том, что истец не завершив процедуру принятия объекта (спорного земельного участка) в собственность Республики Дагестан распорядился им, судом отклоняется как противоречащий материалам дела.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества (пункт 1 статьи 611 ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Пунктами 4.4.1 - 4.4.6 арендатор обязался выполнять в полном объеме все условия договора; выполнить работы по обустройству территории участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную собственность либо в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договорам о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; осуществить жилищное строительство, в том числе строительство минимального требуемого объема жилья экономического класса, и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования участка в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению участка и договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием; осваивать участок и выполнять работы поэтапно согласно договору № 1 от 9 ноября 2016 года комплексного освоения территории; уплачивать в размере и на условиях, установленных договором.

[Подпунктом 3 пункта 4 статьи 170](#) АПК РФ допускается включение в мотивировочную часть судебного акта ссылок на постановления Пленума Верховного

Суда Российской Федерации и сохранившие силу постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по вопросам судебной практики, а также на постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации и сохранившие силу постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

В пункте 14 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" даны следующие разъяснения: согласно пункту 2 статьи 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке 15.11.2016 (номер регистрации 05-05/001-05/140/010/2016-10053/1), согласно оттиску печати, проставленному в договоре аренды.

Согласно положениям статей 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

В соответствии с частью 3 статьи 65 ЗК РФ размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. Порядок определения размера арендной платы, 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. Стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен. При этом устанавливаемый органами местного самоуправления порядок определения арендной платы за земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, не должен противоречить федеральным законам и законам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с абзацами 2 и 3 пункта 2 статьи 3 Закона №137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 27.12.2009 №342-ФЗ) арендная плата за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 ЗК РФ, а за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи. При этом годовой размер арендной платы устанавливается в пределах двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков; трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения; полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Абзацем 5 части 10 статьи 3 Закона №137-ФЗ предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 03.11.2015 №306 утверждены Правила, устанавливающие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Дагестан, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов.

Арендная плата устанавливается за весь земельный участок в целом, вносимых арендаторами ежеквартально равными долями в порядке и сроки, установленные договором аренды, по формуле $A = C_{зн} \times S$, где A - арендная плата, $C_{зн}$ - ставка земельного налога, определяемая как 1,5 %, S - площадь земельного участка.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения

обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статьи 309, 310 ГК РФ).

По расчетам истца, на стороне ответчика имеет место задолженность в размере 23 866 150,20 руб., в т.ч.: задолженности по арендной плате в размере 23 160 851 руб. и 705 299, 20 руб. пени (за период с 01.12.2016 по 01.07.2017), которую истец просит взыскать с ответчика.

За спорный расчетный период ответчиком в установленный срок платежи по уплате арендной платы в полном объеме не произведены, задолженность по арендной плате на момент предъявления иска составила 23 160 851 руб., наличие которой ответчиком не оспорено.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. В силу части 2 статьи 9 Кодекса лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В соответствии с п. 3.1 ст. 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований. Указанный правовой подход отражен в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.10.2013 №8127/13.

В соответствии с частью 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Общество, заключая с министерством договор аренды земельного участка, действовал в целях осуществления предпринимательской деятельности на свой страх и риск.

В Определении от 15.01.2009 № 243-О-О Конституционный суд Российской Федерации указал на необходимость учета фактических обстоятельств (наличия и исследования уважительных причин допущенных нарушений обязательств), а также юридических обстоятельств (периода просрочки, суммы просрочки, вины одной из сторон), что позволяет соблюсти паритетность в отношениях между сторонами.

Поскольку ответчиком в нарушение положений статьи 65 АПК РФ не представлены доказательства надлежащего и своевременного исполнения им обязательств по договору аренды по уплате арендных платежей, документально не обоснована невозможность неисполнения договорных обязательств и отсутствия вины, требование истца о взыскании 23 160 851 руб. задолженности по арендной плате подлежит удовлетворению.

Ссылаясь на несвоевременную оплату ответчиком арендной платы за пользование земельным участком, руководствуясь положениями пункта 5.2 договора, истец начислил к взысканию с ответчика пени в размере 705 299, 20 руб. за период с 01.12.2016 по 01.07.2017.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 329](#) ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 330](#) ГК РФ, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Общество, заключая с министерством договор аренды, действовало в целях осуществления предпринимательской деятельности на свой страх и риск.

В Определении от 15.01.2009 № 243-О-О Конституционный суд Российской Федерации указал на необходимость учета фактических обстоятельств (наличия и исследования уважительных причин допущенных нарушений обязательств), а также юридических обстоятельств (периода просрочки, суммы просрочки, вины одной из сторон), что позволяет соблюсти паритетность в отношениях между сторонами.

Ответчиком в материалы дела не представлены доказательства надлежащего и своевременного исполнения им обязательств по договору аренды по уплате арендных платежей и документально не обоснована невозможность неисполнения договорных обязательств и отсутствие вины.

Пунктом 5.2 договора предусмотрено, что за нарушении срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или за каждый день просрочки.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление Пленума ВС РФ N 7), если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 71 Постановления).

Из пункта 77 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 7 следует, что снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды.

При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ.

Ответчик не представил суду доказательств чрезмерности неустойки и ее несоразмерности последствиям нарушенного обязательства.

Снижение неустойки судом возможно только в одном случае - в случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения права и наличия со стороны ответчика заявления о снижении размера неустойки.

Ответчик расчет пени не спорил, ходатайство о снижении размера неустойки не заявил.

В соответствии со статьей 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела. Юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В силу пункта 1 статьи 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора.

Условие о договорной неустойке определено, в силу положений статьи 421 ГК РФ, по свободному усмотрению сторон. При подписании договора и принятии на себя взаимных обязательств у сторон не возникало споров по поводу размера неустойки. Доказательств обратного в материалах дела не имеется. Заключая договор аренды, ответчик согласился с условиями договора, предусматривающими ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств.

Согласованный сторонами в договоре размер неустойки, установленный сторонами в договоре не является завышенным и не выходит за рамки обычной деловой практики, требований разумности и справедливости.

Проверив период начисления и расчет пени, суд признает его арифметически неверным. Между тем, по расчету суда с учетом пункта 5.2. договора размер неустойки, подлежащей взысканию по расчету суда больше (832 496, 96 руб.), чем размер неустойки заявленный истцом, однако, учитывая, что суд не вправе выходить за рамки заявленных исковых требований, требования в части взыскания пени в заявленном размере не нарушают интересов ответчика.

При изложенных обстоятельствах суд считает, что требования истца о взыскании с ответчика 705 299, 20 руб. пени (договорной неустойки) по договору аренды земельного участка № 77 от 09.11.2016 подлежат удовлетворению в этой части в заявленном размере.

Истец при подаче иска в суд в силу статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от уплаты госпошлины, поэтому в соответствии со статьей 110 АПК РФ государственная пошлина по делу взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 6.1, 27, 65, 71, 110, 153, 156, 167-171, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Экострой" (ОГРН 1060550003733, ИНН 0514900546, 368590 Республика Дагестан, р-н Кайтагский, С. Маджалис, ул. Алисултанова, 48) в пользу Министерства по земельным, имущественным отношениям и вопросам торговли Республики Дагестан (ОГРН 1170571008948, ИНН 0572018365, 367012, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, 5) 23 866 150,20 руб., в т.ч.: задолженности по арендной плате в размере 23 160 851 руб. и 705 299, 20 руб. пени по договору аренды земельного участка № 77 от 09.11.2016.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Экострой" (ОГРН 1060550003733, ИНН 0514900546, 368590 Республика Дагестан, р-н Кайтагский, С. Маджалис, ул. Алисултанова, 48) в доход федерального бюджета 142 331 руб. государственной пошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд г. Ессентуки в течение месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Республики Дагестан.

Судья

К.С. Гридасова