



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-9373/2011

г. Нижний Новгород  
года

20 июня 2011

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:  
**Судьи Камановой Марии Николаевны (шифр 14-218),**  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Складниной Т.М.,  
рассмотрев в судебном заседании дело  
**по иску** Правительства Нижегородской области, г. Нижний Новгород,  
**к ответчику:** обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая  
ассоциация» (ИНН 5260053042, ОГРН 1025203018961), г. Нижний Новгород,  
**о взыскании задолженности и пени**

при участии в судебном заседании представителей:

**от истца:** Железовой Е.А. - доверенность №48 от 03 мая 2011года;

**от ответчика:** не явились,

**установил:** Правительство Нижегородской области обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая ассоциация» о взыскании 4708560 рублей задолженности по внесению платежей в счет компенсации расходов за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по соглашению №166 от 09 ноября 2007года за период с 01 августа 2010года по 31 января 2011года и 393962 рублей 97 копеек пени за ненадлежащее исполнение обязательств за период с 01 августа

2010 года по 31 января 2011 года, на основании статей 309, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал.

Ответчик письменного отзыва на иск не представил, явку своего представителя в заседание не обеспечил. Копия судебного акта, направленная судом по известному адресу, получена ответчиком 20 мая 2011года, что подтверждается почтовым уведомлением №21211, и дает суду право по правилам пункта 1 статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации провести предварительное судебное заседание в отсутствие представителя ответчика.

После проведения предварительного судебного заседания, суд, учитывая, что имеющихся в деле материалов достаточно для рассмотрения дела по существу, открыл судебное заседание в первой инстанции в порядке пункта 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации во время, обозначенное в определении суда от 18 мая 2011 года. При этом от сторон возражений против совершения указанного процессуального действия и продолжения рассмотрения дела в судебном заседании первой инстанции не поступило.

По правилам пунктов 1, 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации спор рассмотрен по существу по имеющимся в деле доказательствам без участия ответчика.

Как следует из материалов дела, 09 ноября 2007 года между Правительством Нижегородской области (Правительство) и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая ассоциация» (инвестор) заключено соглашение №166 о реализации инвестиционного проекта (далее - соглашение).

В соответствии с пунктом 1.1 предметом настоящего соглашения является реализация инвестиционного проекта «Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по разрабатываемому проекту», на земельном участке, расположенном по адресным ориентирам: г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Жукова, между домами №8 и №10, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 52:18:08 01 86:0067, площадью 5570 квадратных метров, с ориентировочным объемом инвестиций 150000 тыс. рублей, в том числе в строительство 150 000 тыс. рублей.

В рамках реализации инвестиционного проекта инвестор обязался за счет собственных и заемных средств осуществить строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по разрабатываемому проекту. Срок ввода объекта в эксплуатацию – октябрь 2011года (пункт 1.2 соглашения).

В соответствии с пунктом 2.1 соглашения (в редакции дополнительного соглашения №3 к нему) размер компенсации расходов за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру определен в сумме 42858,99 тыс. рублей.

В пункте 2.2 в редакции дополнительного соглашения №3 к соглашению стороны согласовали порядок выплаты указанной компенсации:

- 6563,75 тыс. рублей – перечисленные ранее в соответствии с п.2.2 соглашения;
- 18834,240 тыс. рублей - в соответствии с графиком, подготовленным министерством инвестиционной политики Нижегородской области.

- 17461,00 тыс. рублей - перед вводом объекта в эксплуатацию, но не позднее окончания нормативного срока строительства объекта.

Инвестор в пункте 4.2.2 соглашения обязался осуществить выплату компенсации в полном объеме и в сроки согласно статье 2 настоящего соглашения.

Поскольку ответчик взносы по соглашению № 166 от 09.11.2007года в установленный графиком поступления платежей срок не уплачивал, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском с заявлением.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя истца, суд пришел к выводу об удовлетворении иска в силу следующего.

В соответствии со статьей 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается (статьи 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Распоряжением Правительства Нижегородской области от 01.09.2006года №676-р утверждена Временная методика расчета компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.

Пунктом 4 данной методики определено, что расчет компенсации затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру производится Министерством инвестиционной политики Нижегородской области (в ред. распоряжения Правительства Нижегородской области от 27.10.2008года №1953-р).

Пунктом 5 данной методики установлено, что инвестиционным соглашением на время совместной деятельности по строительству (реконструкции) объекта между

Правительством Нижегородской области и застройщиком-инвестором предусматриваются имущественные права Правительства на компенсацию затрат за социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в денежном выражении ( в ред. распоряжения Правительства Нижегородской области от 04.10.2007года №1540-р).

16 ноября 2007года между Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая ассоциация» (арендатор) был подписан договор аренды земельного участка №18-510с. Таким образом, срок исполнения обязательства по внесению платежей второй очереди (равными долями в соответствии с графиком платежей) считается для инвестора наступившим.

Государственную регистрацию договор аренды земельного участка прошел 21 апреля 2008 года, о чем произведена запись №52-52-01/950/2007-158.

По правилам части 3.1. статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 существования заявленных требований.

Ответчик возражений в отношении заявленных исковых требований и доказательств оплаты долга не представил.

Поскольку ответчик свое обязательство по внесению взносов по соглашению не исполнил надлежащим образом, требование истца о взыскании задолженности по внесению платежей за период с 01 августа 2010года по 31 января 2011года в сумме 4 708 560 рублей признается судом обоснованным, правомерным и подлежит удовлетворению, на основании статей 309, 421 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании 393962 рублей 97 копеек пени за ненадлежащее исполнение обязательств за период с 01 августа 2009года по 31 января 2011 года.

Согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой.

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 (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Истец основывает заявленное требование на пункте 7.3 соглашения, согласно которому инвестор выплачивает пени в размере 1/365 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа, начисляемых на остаток невыплаченных средств при несоблюдении инвестором сроков внесения платежей, установленных статьей 2 соглашения.

Согласно представленному расчету сумма пени за период с 01.08.2010г по 31.01.2011г составила 393 962 рубля 97 копеек.

Расчет судом проверен, ответчиком не оспорен и признан правильным.

Требование истца о взыскании пени в размере 393 962 рубля 97 копеек признается судом правомерным, обоснованным и подлежит удовлетворению на основании статей 329, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом учитывая общую просроченную задолженность, размер пени признан судом соразмерным последствиям нарушения обязательств.

На основании изложенного суд считает заявленные исковые требования обоснованными и удовлетворяет иск в полном объеме.

Расходы по делу составляют 48512 рублей 61 копейку, которые в порядке части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ответчика.

При этом ответчику надлежит оплатить государственную пошлину в доход федерального бюджета РФ, поскольку истец в силу пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты госпошлины освобожден.

Руководствуясь статьями 167-171, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **Р Е Ш И Л :**

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая ассоциация» (ИНН 5260053042, ОГРН 1025203018961), г. Нижний Новгород, в пользу Правительства Нижегородской области, 4708560 рублей задолженности, 393962 рубля 97 копеек пени.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая ассоциация» (ИНН 5260053042, ОГРН 1025203018961), г. Нижний Новгород, в доход федерального бюджета Российской Федерации 48512 рублей 61 копейку государственной пошлины. Исполнительный лист направить в ИФНС по месту нахождения плательщика.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд, г. Владимир, через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с даты принятия решения.

**Судья**

**М.Н. Каманова**