



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Ярославль

Дело №А82-2989/2012

18 июля 2012г.

(резолютивная часть решения объявлена 16 июля 2012г.)

Арбитражный суд Ярославской области

в составе судьи Чистяковой О.Н.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Смирновой М.Л.

рассмотрев в судебном заседании исковое заявление Комитета по управлению
муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля (ИНН 7601000992, ОГРН
1027600684100)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Корпоративный Текстиль» (ИНН
7602051407, ОГРН 1057600088370)

о расторжении договора, обязанности возвратить имущество и взыскании 1088355
руб. 32 коп.

при участии:

от истца – Кудряшова О.Б. – представитель по доверенности от 24.05.2012г. №347;
от ответчика – Столяров С.И. – представитель по доверенности от 20.04.2012г.,
Ильин М.И. – временный управляющий;

установил:

Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Ярославля
обратился с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Корпоративный
Текстиль» о расторжении договора купли-продажи №156/в от 01.03.2010г.,
обязании ответчика возвратить истцу недвижимое имущество, расположенное по
адресу: г.Ярославль, ул.1905 года, д.14: предприятие бытового обслуживания
(лит.А), назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 992 кв.м., и земельный
участок для эксплуатации комбината бытового обслуживания, категория земель:
земли населенных пунктов, общей площадью 1163 кв.м., и взыскании 1088355 руб.
32 коп. пени.

Представитель истца поддержал заявленные требования.

Представители ответчика исковые требования не признают по основаниям,
изложенным в письменном отзыве, просят в иске отказать.

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, суд
установил.

01.03.2010г. в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008г. №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 в отдельные законодательные акты Российской

Федерации» между сторонами был заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым истец продал, а ответчик приобрел в собственность недвижимое имущество: расположенное по адресу: г.Ярославль, ул.1905 года, д.14: предприятие бытового обслуживания, назначение: нежилое: 2-этажное, общей площадью 992,4 кв.м., и земельный участок для эксплуатации комбината бытового обслуживания, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1163 кв.м.

Согласно пункту 2.1 договора цена продажи имущества составляет 14695000 руб. с учетом НДС, в т.ч. 12990000 руб. стоимость предприятия и 1705000 руб. стоимость земельного участка. Оплата имущества осуществляется покупателем в рассрочку на 5 лет ежемесячно равными платежами в размере 244916 руб. 67 коп., не позднее 10 числа расчетного месяца с одновременной уплатой процентов, начисляемых в соответствии с пунктом 2.4. договора.

Согласно пункту 4.3 договора в случае нарушения сроков оплаты имущества покупатель выплачивает продавцу пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

Ответчик свои обязательства по оплате стоимости имущества за период с сентября 2010 года по март 2012 года не исполнил, в результате чего за ним образовалась задолженность в размере 4095610 руб. 52 коп.

05.12.2011г. истец направил ответчику предложение о погашении задолженности, а в случае отказа - о расторжении договора купли-продажи и возврате имущества.

Поскольку в добровольном порядке ответчик задолженность не погасил, от расторжения договора и возврата имущества отказался, истец обратился с иском в суд.

В соответствии с пунктом 4.3 договора истец также просит взыскать с ответчика 1088355 руб. 32 коп. пени за нарушение сроков оплаты имущества за период с 13.04.2010г. по 12.03.2012г.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 08.02.2012г. по делу №А82-17962/2011-Б/16 принято к производству заявление о признании Общества с ограниченной ответственностью «Корпоративный текстиль» несостоятельным (банкротом). Определением суда Арбитражного суда Ярославской области от 23.03.2012г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Корпоративный текстиль» введена процедура наблюдения.

Оценивая материалы дела, суд считает, что иск подлежит удовлетворению частично по следующим основаниям.

Согласно требованиям статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон только в случае существенного нарушения договора другой стороной. Существенным при этом признается нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Неисполнение ответчиком обязательства по оплате имущества суд признает существенным нарушением условий договора купли-продажи от 01.03.2010г., поскольку истец в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 488 ГК РФ в случае, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его

передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 3 этой же статьи в случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором купли-продажи срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврата неоплаченных товаров.

Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара (пункт 5 статьи 488 ГК РФ).

В соответствии с абзацем 4 пункта 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 "О некоторых вопросах, возникающих при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случае расторжения договора купли-продажи недвижимости продавец, не получивший оплаты по нему, вправе требовать возврата переданного покупателю имущества на основании ст. 1102, 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требования истца о расторжении договора купли-продажи от 01.03.2010г. и возврате имущества суд признает обоснованными.

В силу статьи 5 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» под текущими платежами понимаются денежные обязательства, возникшие после принятия заявления о признании должника банкротом, а также денежные обязательства, срок исполнения которых наступил после введения соответствующей процедуры банкротства. Требования кредиторов по текущим платежам не подлежат включению в реестр требований кредиторов. Кредиторы по текущим платежам при определении соответствующих процедур банкротства не признаются лицами, участвующими в деле о банкротстве.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009г. №63 «О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве» содержится разъяснение о том, что текущими являются любые требования об оплате товаров, работ и услуг, поставленных, выполненных и оказанных после возбуждения дела о банкротстве, в том числе во исполнение договоров, заключенных до даты принятия заявления о признании должника банкротом. Требования о применении мер ответственности за нарушение денежных обязательств, относящихся к текущим платежам, следуют судьбе указанных обязательств (пункт 11 Пленума).

Требование истца о взыскании пени за просрочку оплаты имущества подлежит удовлетворению в сумме 7423 руб. 89 коп. за период с 11.02.2012г. по 12.03.2012г. как текущие платежи, поскольку обязательство по уплате очередного платежа в счет оплаты имущества, на которые начислены пени, возникло у ответчика после принятия заявления о признании его банкротом.

Ввиду того, что обязательство по уплате 1080931 руб. 43 коп. пени возникло у ответчика до принятия заявления о признании его банкротом, требование истца о взыскании пени в размере 1080931 руб. 43 коп. в рамках настоящего дела подлежит

оставлению без рассмотрения, т.к. в соответствии с федеральным законом оно должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

Расходы по госпошлине относятся на ответчика.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 71, 110, 148, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Расторгнуть договор купли-продажи от 01.03.2010г., заключенный от имени города Ярославля Комитетом по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Ярославля и Обществом с ограниченной ответственностью «Корпоративный текстиль».

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Корпоративный текстиль» возвратить Комитету по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Ярославля предприятие бытового обслуживания, назначение: нежилое, 2-х этажное, общей площадью 992 кв.м., расположенное по адресу: г.Ярославль, ул.1905 года, д.14; и земельный участок для эксплуатации комбината бытового обслуживания, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1163 кв.м., расположенный по адресу: г.Ярославль, ул.1905 года, д.14.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Корпоративный текстиль» в пользу Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Ярославля 7423 руб. 89 коп. пени.

В остальной части требования оставить без рассмотрения.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Корпоративный Текстиль" в доход федерального бюджета 4162 руб. 91 коп. государственной пошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в месячный срок во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров).

Судья

О. Н. Чистякова