

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
20.04.2018 г.

Дело № А40-62688/2017-28-599

Резолютивная часть объявлена 28 марта 2018 г.
Полный текст решения изготовлен 20 апреля 2018 г.

Арбитражный суд г. Москвы

в составе: председательствующего судьи Яниной Е.Н.

судей: (единолично)

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Батмановой Е.Ю. рассмотрел в судебном заседании дело по иску Открытому акционерному обществу «АРЗ-6» к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «РУСАКОВА-ЦЕНТР» о взыскании 930 000 руб. 00 коп.

и по встречному иску: ООО «РУСАКОВА-ЦЕНТР» к ОАО «АРЗ-6» с требованиями:

- Признать расторгнутым с 01 сентября 2016 года Договор аренды оборудования №АР- КЦ/08 от 01.09.2008г. в части аренды грузового подъемника (порядковый номер 5 Приложения № 1 к Договору, инвентарный номер 7-000517), вентилятора LENOX RSM (ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР 8 Приложения №1 к Договору, инвентарный номер 4-000536) и холодильной машины WRAT-2/100 (порядковый номер 7 Приложения №1 к Договору, инвентарный номер 4-000494).
- Определить размер арендной платы за арендуемое ООО «Русакова-центр» оборудование с 01.09.2016г. по Договору аренды оборудования №АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 в размере 3000 (три тысячи) рублей, в том числе НДС 18% 540 (пятьсот сорок) рублей.

При участии:

от ООО «АРЗ-6» – Курасов А.О. по доверенности от 11.12.2017г.

от ООО «РУСАКОВА-ЦЕНТР» – Быкова И.Ю. по доверенности от 10.11.2016г.,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «АРЗ-6» обратилось в суд с требованиями к Обществу с ограниченной ответственностью «РУСАКОВА-ЦЕНТР» о взыскании 930 000 руб. 00 коп.

Определением суда в порядке ст. 132 АПК РФ от 26.06.2017 г. к производству принят встречный иск ООО «РУСАКОВА-ЦЕНТР» к ОАО «АРЗ-6» о признании расторгнутым с 01 сентября 2016 года Договор аренды оборудования №АР- КЦ/08 от 01.09.2008г. в части аренды грузового подъемника (порядковый номер 5 Приложения № 1 к Договору, инвентарный номер 7-000517), вентилятора LENOX RSM (ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР 8 Приложения №1 к Договору, инвентарный номер 4-000536) и холодильной машины WRAT-2/100 (порядковый номер 7 Приложения №1 к Договору, инвентарный номер 4-000494); определении размера арендной платы за арендуемое ООО «Русакова-центр» оборудование с 01.09.2016г. по Договору аренды оборудования №АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 в размере 3000 (три тысячи) рублей, в том числе НДС 18% 540 (пятьсот сорок) руб.

Определением от 02.08.2017 года судом в порядке ст. 82 АПК РФ была назначена судебно оценочную экспертизу по делу А40-62688/2017-28-599 проведение экспертизы поручить АНО «БЮРО СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (127994, город Москва, улица Тверская, дом 18, корп.1, офис 704) экспертам Ширяевой О.Н., Вальгоше А.Ю., Булатовой Л.А., либо одному из перечисленных экспертов.

09.02.2018 года от АНО «БЮРО СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» поступило экспертное заключение.

Протокольным определением суда от 28.03.2018 г. в порядке ст. 49 АПК РФ принято уточнением предмета встречного иска в части цены объекта и ежемесячной платы.

Таким образом, встречный иск рассматривается по требованиям о признании расторгнутым с 01.09.2016 г. договора аренды оборудования № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 г. в части аренды грузового подъемника (порядковый номер 5 Приложения № 1 к договору, инвентарный номер 7-000517), вентилятора LENOXRSM (порядковый номер 8 Приложения № 1 к договору инвентарный номер 4-000536) и холодильной машины WRAT-2/100 (порядковый номер 7 Приложения № 1 к договору, инвентарный номер 4-000494); определении размера арендной платы за арендуемое ООО «Русакова-центр» оборудование с 01.09.2016 г. по договору аренды оборудования № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 г. в размере 23.626 руб. 50 коп. в месяц, включая НДС.

Исковые требования мотивированы нарушением ответчиком условий договора аренды №АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 г.

Встречные иски мотивированы тем, что в спорный период, за который обществу «Русакова-центр» предъявлен иск о взыскании задолженности по арендной плате, оборудование, являющееся предметом договора аренды, не обеспечивало необходимых условий в помещениях ресторана и спортивного клуба, замена вышедшего из строя вентилятора не была учтена в счет расходов арендатора.

В судебном заседании, истец свои требования по первоначальному иску поддержал, в удовлетворении встречного иска просил отказать.

Ответчик, заявленные требования не признал по доводам письменного отзыва на иск, на удовлетворении встречного иска настаивал.

Суд, выслушав стороны, рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, приходит к выводу, что заявленные требования по первоначальному иску подлежат удовлетворению частично, по следующим основаниям:

В ходе судебного разбирательства установлено, что 01.09.2008 г. между ОАО «АРХ-6 (арендодатель) и ООО «Казакова-центр» (арендатор) был заключен договор аренды № АРЗ-КЦ/08, в соответствии с которым арендодатель передает во временное владение и пользование арендатору принадлежащее арендодателю на праве собственности оборудование, указанное в приложении № 1 к настоящему договору (п.1.1.).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет 186.000 руб. включая НДС – 28.372,88 руб., и выплачивается арендатором ежемесячно не позднее чем за 5 дней до начала каждого месяца (п.3.1.). Согласно п. 4.1., договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 5 лет.

Согласно приложению № 1 к договору, в аренду подлежало передаче следующее имущество:

- Кондиционер Fujitsu инв. номер 4-000302 в кол-ве 1 шт.
- Кондиционер Fujitsu инв. номер 4-000302а в кол-ве 1 шт.
- Кондиционер Fujitsu инв. номер 4-000302б в кол-ве 1 шт.
- Кондиционер Fujitsu инв. номер 4-000302в в кол-ве 1 шт.
- Грузовой подъемник инв. номер 7-000517 в кол-ве 1 шт.
- Холодильная машина PHLA-30 DM (55 кВт) инв. номер 4-000525 в кол-ве 1 шт.
- Холодильная машина WRAT 2100 инв. номер 4-000494 в кол-ве 1 шт.
- Вентилятор LENOXRSM инв. номер 4-000536 в кол-ве 1 шт.
- Вентилятор Ostberg RK 600x350 инв. номер 4-000537 в кол-ве 1 шт.
- Вентилятор IRE 200С инв. номер 4-000530 в кол-ве 1 шт.
- Вентилятор IRE 250С инв. номер 4-000531 в кол-ве 1 шт.

Вентилятор IRE 50x30Финв.номер 4-000532 в кол-ве 1 шт.

Вентилятор IRE 60x35Синв.номер 4-000529 в кол-ве 1 шт.

В соответствии с актом приема-передачи обоорудования от 01.09.2008 г.указанное имущество передано в аренду ООО «Казакова-центр»

ООО «Русакова-центр» образовано путем выделения из ООО «Казакова-центр» и зарегистрировано в качестве юридического лица 30.10.2013г.

В соответствии с разделительным балансом ООО «Казакова-центр» при его реорганизации выделенному ООО «Русакова-центр» перешли в том числе и обязательства по договору аренды № АРЗ-КЦ/08 от 01 сентября 2008г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.01.2017 г. дело № №А40-131877/16-44-195 Б, Открытое акционерное общество «АРЗ-6» (ОГРН 1137746861812, ИНН 7723883880) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Козлов Игорь Олегович (является членом Ассоциации арбитражных управляющих Саморегулируемая организация «ЦААУ», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 11852, ИНН 541011310238).

В обоснование первоначальных требований истец указывает на то, что за ответчиком сформировалась задолженность в сумме 930.00 руб. за период с 01.08.2016 г. по 31.12.2016 г.

В свою очередь, возражая против удовлетворения заявленных требований по первоначальному иску, ответчик указывает на то, что на основании указанным договором арендодателем (ответчик по встречному иску) было передано в аренду холодильно-вентиляционное оборудование, предназначенное для обеспечения температурного режима в помещениях ресторана «Венеция» и спортивного клуба «Корты», расположенных по адресу: Москва, Спартаковская площадь, вл.16/15, стр.2 и 6.

Между тем, неспособность поддерживать нормативную подачу охлажденного воздуха в обслуживаемые помещения приточной установкой с компрессорно-конденсаторным блоком PHLA-30DM(порядковый номер 6 в приложении № 1 к Договору аренды) установлена Техническим отчетом независимой экспертной организации ООО «МИКС групп».Этим же заключением подтвержден факт того, что холодильная машина WRAT-2.100 (порядковый номер 7 в приложении № 1 к Договору аренды), которая должна подавать охлажденный воздух на теннисные корты, находится в аварийном состоянии и не может обеспечить нормативное охлаждение подаваемого на корты потока уличного воздуха.

Значащийся в перечне арендованного оборудования грузовой подъемник (порядковый номер 5 Приложения № 1 к Договору аренды), расположенный в помещении ресторана в строении № 2, не использовался и не используется по назначению с момента образования ООО «Русакова-центр», т.к. в соответствии с условиями Технического регламента «Безопасность лифтов» (утвержден решением Комиссии Таможенного союза от 08.10.2011г. № 824) это оборудование является объектом повышенной опасности, в связи с чем подлежит постановке на учет в Ростехнадзоре с проведением регулярных технических освидетельствований (поверок), однако из письма МТУ Ростехнадзора по Москве от 18.11.2015 г. № 24626-А/3/3.2-25 следует, что данная единица оборудования повышенной опасности на учете не состоит и е техническое освидетельствование уполномоченным государственным органом в установленном порядке не производилось.

В целях приведения условий заключенного между сторонами договора аренды вентиляционного оборудования № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008г. в соответствии с фактическими взаимоотношениями сторон по пользованию данным оборудованием ответчиком были направлены письма: Иск. № 08/07-16 от 19.07.2016г. с требованием уменьшить размер арендной платы по спорному договору на 172000 рублей в месяц в связи с необеспечением холодильными машинами WRAT-2.100 и PHLA-30DM(55 кВт) охлаждения воздуха из-за их значительного износа; иск. № 25/08-16 от 29.08.2016г. о расторжении договора № АРЗ-КЦ/08 от 01 сентября 2008г. в части аренды холодильной машины WRAT-2.100, вентилятора LENOXRSMи грузового подъемника; иск. № 05/09-16 от 29.09.2016г. с требованием подписать Акта приема-передачи, свидетельствующие о возврате из аренды холодильной машины WRAT-2.100, вентилятора LENOXRSMи грузового подъемника; иск. № 01/02-17 от

16.02.2017г. с требованием принять из аренды грузовой подъемник, вентилятор LENOXRSMи холодильную машину WRAT-2.100.

Ответа от ОАО «АРЗ-6» на указанные письменные обращения ответчиком получено не было. Учитывая изложенное и руководствуясь положениями статьи 612, пунктов 3, 4 статьи 614, статьи 616 и пункта 3 статьи 620 ГК РФ ответчиком в адрес ОАО «АРЗ-6» 11.05.2017г. была направлена претензия с требованием об исключении с 01 сентября 2016г. из перечня арендованного оборудования холодильной машины WRAT-2.100, вентилятора LENOXRSMи грузового подъемника. Однако ответа на данную претензию от ОАО «АРЗ-6» не поступило до настоящего времени.

ООО «Русакова-центр» считает в части указанного имущества договор аренды расторгнутым. Условия Договора аренды оборудования № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008г устанавливает размер арендной платы за все арендуемое имущество в целом и не позволяет определить размер арендной платы за оставшееся после частичного расторжения договора имущество. В соответствии с частью 1 ст. 614 ГК РФ, по общему правилу, размер арендной платы не является существенным условием договора аренды.

Данные обстоятельства послужили основаниями к предъявлению встречных требований.

Анализируя представленные по делу доказательства, доводы и возражения сторон, суд приходит к следующему:

Согласно статье [606](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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 с частью 1 статьи [610](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Срок аренды установлен сторонами в течение в течение 5 лет с момента подписания (пункт 4.1. Договора).

Договор подписан сторонами 01.09.2008 г. следовательно действовал по 01.09.2013 г., далее, по истечении срока действия договора ответчик продолжал пользоваться имуществом, в связи с чем, в силу пункта 2 статьи [621](#) ГК РФ договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья [610](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В таком случае согласно пункту 2 [статьи 610 ГК РФ](#) каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

В соответствии с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 4 информационного письма от 01.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», при соблюдении арендодателем требований пункта 2 [статьи 610 ГК РФ](#) не имеет правового значения, какие обстоятельства предопределили намерение арендодателя отказаться от договора аренды.

В пункте 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах также разъяснено, что пункт 2 [статьи 610 ГК РФ](#) предусматривает право каждой из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок немотивированно отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в названные в данной норме сроки. Эта норма хотя и не содержит явно выраженного запрета на установление иного соглашением сторон, но из существа законодательного регулирования договора аренды как договора о передаче имущества во временное владение и пользование или во временное пользование ([статья 606 ГК РФ](#)) следует, что стороны такого договора аренды не могут полностью исключить право на отказ от договора, так как в результате этого передача имущества во владение и пользование фактически утратила бы временный характер.

Арендатор, направив Обществу уведомление от 29.08.2016 г. № 25/08-16 об отказе от договора в части следующего имущества: грузовой подъемник (инвентарный номер 7-000517), холодильная машина WRAT2.100 (инвентарный номер 4-000494), и вентилятор

LENOXRSM инвентарный номер 4-000536, чем реализовал свое право предусмотренное пунктом 2 [статьи 610 ГК РФ](#).

Указанное уведомление было получено истцом 30.08.2016 г., что следует из ответного письма арендодателя от 29.09.2016 г. № 05/09-16.

Участники гражданского оборота 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.

При таких обстоятельствах, договор аренды в части указанного выше имущества расторгнут в одностороннем порядке в соответствии со ст.ст. 610, 621 ГК РФ по инициативе арендатора уведомлением от 29.08.2016 г. № 25/08-16 об одностороннем отказе от договора в отношении спорного имущества, в связи с чем, договор аренды с 30.09.2016 г., исходя из положений ст. 450.1, 621 ГК РФ.

Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. В силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Формулирование предмета и основания иска обусловлено избранным истцом способом защиты своих нарушенных прав и законных интересов. Способы защиты гражданских прав перечислены в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для защиты гражданских прав возможно использовать один из перечисленных в статье способов, либо несколько способов. Однако если нормы права предусматривают для конкретного правоотношения только определенный способ защиты, стороны правоотношений вправе применять лишь этот способ.

Статья 12 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что защита гражданских прав осуществляется путем прекращения или изменения правоотношения и иными способами, предусмотренными законом.

В силу ст. [450.1 ГК РФ](#) предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнен договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момент, получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

При таких обстоятельствах, рассматривая встречное требование о признании договора аренды в указанной части расторгнутым, с учетом фактических обстоятельств дела, принимая во внимание, прекращение арендных отношений лишь в части спорного оборудования, которое по приложению № 1 было передано арендатору, с учетом того, истцом выдвигаются требования о взыскании задолженности за все переданное имущество, и арендодатель уклоняется от принятия спорного имущества, принимая во внимание необходимость внесения правовой определенности взаимоотношений сторон, суд полагает требование арендатора о признании договора аренды расторгнутым подлежащим удовлетворению с указанием даты расторжения договора 30.09.2016 г.

Что касается требования по встречному иску об определении размера арендной платы за арендуемое имущество с 01.09.2016 г. по договору аренды оборудования № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 г., суд расценивает указанное требование как внесение ретроспективного изменения относительно размера арендной платы.

Статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность арендатора своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом (арендную плату). Разделом 3 договора стороны согласовали размер и порядок внесения арендной платы. В соответствии с правилами статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно п. 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной (при этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора); в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В частности, в силу пункта 1 статьи 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. При этом изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (пункт 4 статьи 451 ГК РФ).

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть изменен судом по основаниям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно четырех условий, предусмотренных пунктом 2 статьи 451 ГК РФ.

Разрешая настоящий спор, суд исходил из недоказанности совокупности обстоятельств, предусмотренных статьями 450, 451 ГК РФ для изменения договора аренды в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательская деятельность осуществляется на свой риск. Следовательно, риск изменения обстоятельств, с которыми Истец по встречному иску связывает возможность изменения договора аренды, должна нести заинтересованная в изменении или расторжении договора сторона, в данном случае Истец (арендатор).

Срок действия договора – это период времени, в течение которого действуют условия договора и исполняются установленные им обязательства, именно за этот период времени арендатор уплачивает арендную плату (п. 1 ст. 614 ГК РФ) в согласованном сторонами размером. При этом исходя из смысла и содержания ст.ст. 450, 451, 614 ГК РФ возможность изменять ставку арендной платы предусмотрена лишь на будущие периоды действия договора аренды. Применительно к настоящему случаю, установление/изменение ставки арендной платы в прошлом недопустимо.

В силу п. 1 ст. 453 ГК РФ при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора (п. 3 ст. 453 ГК РФ).

Следовательно, по общему правилу, изменение договора влечет изменение соответствующих обязательств сторон лишь на будущее время.

В связи с чем, в указанной части встречный иск удовлетворению не подлежит.

Рассматривая требования по первоначальному иску, суд исходит из констатации прекращения арендных правоотношений с 30.09.2016г. и уклонения арендодателя от приемки спорного оборудования, суд приходит к выводу о том, что основания для начисления арендной платы за период с 30.09.2016 года за спорное оборудование отсутствовали.

Вместе с тем, согласно условиям договора №АР-КЦ08 от 01.09.2008 г., арендная плата была определена в твердой сумме и единым платежом за все переданное имущество.

В связи с тем, что условия спорного договора аренды оборудования не позволяют определить размер арендной платы за каждую единицу оборудования, после отказа арендатора от аренды части оборудования сторонам надлежало согласовать размер арендной платы за оставшееся в аренде оборудование. Однако, ОАО «АРЗ-6» ни на одно из обращений по данному вопросу не дало официального ответа.

Положениями ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 установленных фактических обстоятельств дела, для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, определением суда от 02.08.2017 по делу назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено АНО «БЮРО СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (127994, город Москва, улица Тверская, дом 18, корп.1, офис 704) экспертам Ширяевой О.Н., Вальгоше А.Ю., Булатовой Л.А., либо одному из перечисленных экспертов.

На разрешение эксперта были поставлены следующие вопросы: 1. Каков рыночный размер права аренды по состоянию на 01.09.2016 года следующего оборудования: Кондиционер Fujitsu инвентарный номер № 4-000302 Кондиционер Fujitsu инвентарный номер № 4-000302а Кондиционер Fujitsu инвентарный номер № 4-000302б Кондиционер Fujitsu инвентарный номер № 4-000302в Холодильная машина PHLA -30 DM (55 кВт) инвентарный номер № 4-000525 Вентилятор Ostberg RK 600x350 инвентарный номер № 4-000537 Вентилятор IRE 200C инвентарный номер № 4-000530 Вентилятор IRE 250C инвентарный номер № 4-000531 Вентилятор IRE 50x30F № 4-000532 Вентилятор IRE 60x35C № 4-000529 Спорное оборудование размещено по адресу: город Москва, Спартаковская пл., дом 16/15, стр.6; стр. 2.

Эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

По результатам проведения судебной экспертизы в суд 09.02.2018 г. представлено экспертное заключение № 2060 от 30.01.2018.

Согласно Заклчению эксперта при ответе на вопрос № 1 эксперты сделали вывод о том, что величина годовой арендной платы за оборудование по состоянию на 01.09.2016 г. составляет

Объект экспертизы	Величина арендной платы, рублей в год, с НДС	Величина арендной платы, рублей в год, без НДС
Кондиционер Fuditsu, инв. № 4-000302	34 889	29 567
Кондиционер Fujitsu, инв. № 4-000302а	34 889	29 567
Кондиционер Fujitsu, инв. №4-000302б	34 889	29 567
Кондиционер Fujitsu, инв. №4-000302в	34 889	29 567
Холодильная машина PHLA-30 DM(55 кВт), инв. № 4-000525	107 026	90 700
Вентилятор OstbergRK 600x350, инв. № 4-000537	7 474	6 334
Вентилятор IRE 200C, инв. № 4-000530	2 849	2414
Вентилятор IRE 250C, инв. №4-000531	3 133	2 655
Вентилятор IRE 50x30F, инв. № 4-000532	10 595	8 979

Вентилятор IRE 60x35С, инв. № 4-000529	12 885	10919
Общая стоимость:	283 518	240 269

Таким образом, годовой размер арендной платы за оборудование по состоянию на 01.09.2016 года составляет

С учетом НДС – 283 518 руб.

Без учета НДС – 240 269 руб.

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

Поскольку экспертное заключение является полным, мотивированным и не содержит противоречий, экспертом соблюдены стандарты оценки в части методологии, экспертиза проведена компетентным лицом, имеющим значительный стаж экспертной работы, который был предупрежден об уголовной ответственности за заведомо ложное заключение, суд считает данное экспертное заключение надлежащим, а выводы экспертов согласующимися с представленными по делу доказательствами.

Вывод экспертов о величине рыночной ставки аренды за указанное оборудование в рамках применяемых подходов сформирован на основании проведенного полного, всестороннего, научно обоснованного и объективного исследования, что соответствует обязанности эксперта, установленной статьей [55 АПК РФ](#).

При таких обстоятельствах, суд производит перерасчет арендной платы за период с 01.08.2016 г. по 31.12.2016 г., с учетом установленного срока действия договора аренды относительно спорного имущества по 30.09.2016 г., следовательно, арендная плата за период с 01.08.2016 г. по 30.09.2016 г. 372.000 руб. (186.000+186.000) за спорное имущество составляла за период с 01.10.2016 г. по 31.12.2016 г. арендная плата подлежит исчислению по средним рыночным ставкам аренды за оставшееся оборудование, с учетом вывод судебной экспертизы и составляет 70.879,50 руб. (283.518/12*3м), всего задолженность ответчика перед истцом составила 442.879 руб. 50 коп.

В удовлетворении остальной части требования по первоначальному иску суд отказывает.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Распределение судебных расходов между лицами, участвующими в деле, предусмотрено статьей 110 АПК РФ. В силу пункта 1 данной статьи судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу п. 2 ст. 86 АПК РФ, средства на оплату судебной экспертизы вносятся стороной, которая заявила ходатайство о проведении экспертизы.

Из материалов дела следует, что ООО «РУСАКОВА-ЦЕНТР» внесены денежные средства на депозит суда в счет проведения экспертизы в сумме 70 000 руб. 00 коп., что подтверждается ЧЕК-ОРДЕРОМ от 31.07.2017 года.

Согласно представленному в материалы дела счету экспертного учреждения стоимость экспертизы составила 65.000 руб. (счет на оплату 3 44 от 08.02.2018 г.).

В силу статьи 112 АПК РФ, при вынесении решения подлежат распределению судебные расходы.

Статьей 110 АПК РФ предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Судебные расходы по оплате экспертизы и расходы по оплате госпошлины

распределяются судом с учетом ст. 86 АПК РФ и в порядке ст. 110 АПК РФ.

С учётом итогов рассмотрения дела расходы по оплате судебной экспертизы возлагаются судом на стороны в равных долях.

Кроме того, в соответствии с нормами ст. 132, 170 АПК РФ, суд производит зачет встречных однородных требований, заявленных сторонами в рамках первоначального и встречного искового заявления в настоящем деле, применительно к суммам расходов по уплате госпошлины и судебной экспертизы.

Пункт 5 [ст. 170 АПК РФ](#) устанавливает, что при полном или частичном удовлетворении первоначального и встречного исков в резолютивной части решения указывается денежная сумма, подлежащая взысканию в результате зачета

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.8, 12, 309, 310, 450, 451, 606, 607, 612 ГК РФ, и ст.ст.4, 65, 75, 110, 132, 167, 170, 171, 180, 181, АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать договор аренды № АРЗ-КЦ/08 от 01.09.2008 г. в части аренды грузового подъемника, вентилятора, холодильной машины, расторгнутым с 30.09.2016 г.

В остальной части в удовлетворении встречных исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Русакова-центр» в пользу ОАО «АРЗ-6» долг по арендной плате за период с 01.08.2016 г. по 31.12.2016 г. в сумме 442.879 (четыреста сорок две тысячи восемьсот семьдесят девять) руб. 50 коп. (за август, сентябрь по ставке, установленной договором, за период с октября по декабрь – по ставке установленной судебной экспертизой).

В остальной части первоначального иска отказать.

Взыскать с ООО «Русакова-центр» в пользу ОАО «АРЗ-6» по первоначальному иску госпошлину в сумме 11.857 руб. 59 коп.

Взыскать с ОАО «АРЗ-6» в пользу ООО «Русакова-центр» по встречному иску госпошлину в сумме 6.000 руб.

Расходы по судебной экспертизе распределить между сторонами в равных долях по 32.500 руб. с каждого.

Взыскать с ОАО «АРЗ-6» в пользу ООО «Русакова-центр» расходы за выполненную экспертизу в сумме 32.5000 руб.

Возвратить с депозитного счета Арбитражного суда г. Москвы ООО «Русаков-центр» 5.000 руб. денежных средств как излишне оплаченных.

Произвести взаимозачет по судебным расходам по первоначальному и встречному искам.

Взыскать с ОАО «АРЗ-6» в пользу ООО «Русакова-центр» судебные расходы в сумме 26.642 (двадцать шесть тысяч шестьсот сорок два) руб. 41 коп.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его изготовления в полном объеме в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.Н. Янина