



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

№ _____
На № _____ от _____

Выборгский районный суд города
Санкт-Петербурга

194291, Санкт-Петербург, ул. Сантьяго-де-Куба, д. 3, корп. 3

Истец: КИО СПб
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд,
д. 1, лит. Б

Ответчики 1) Дубко Оксана Владимировна

Афонская улица, д. 16, кв. 29, СПб, 197349

2) Слабикова Елена Григорьевна

набережная реки Фонтанки, д. 26, кв. 9, СПб,
191011

О взыскании задолженности по арендной плате, пени,
штрафа, расторжении договора и выселении

Исковое заявление

Цена иска 29862332.02 руб.

Между Комитетом имущественных отношений с одной стороны и Дубко О.В. (далее - Ответчик 1) и Слабиковой Е.Г. (далее - Ответчик 2) с другой заключён договор аренды № 02/ЗД-07929 от 25.07.2011 в отношении земельного участка общей площадью 7066 кв.м, находящегося по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А (далее - Участок).

1. Требование о взыскании арендной платы и пени за просрочку её внесения

В нарушение пунктов 3.4, 3.7 указанного договора Ответчики не выполнили принятых на себя обязательств по своевременной оплате арендуемого земельного участка. По состоянию на 09.06.2017 задолженность ответчиков за период 01.07.2017-30.06.2017 составляет 17 511 775,04 рублей.

В соответствии с пунктом 5.2 договора № 02/ЗД-07929 в случае нарушения пунктов 3.4, 3.7 договора арендатор обязан оплатить пени в размере 0,15% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. По состоянию на 09.06.2017 сумма пени за период 11.07.2014-09.06.2017 составляет 10 738 449,68 рублей.

2. Требования о взыскании штрафа, расторжении договора и выселении с земельного участка

В соответствии с п. 1.2 договора № 02/ЗД-07929 Участок предоставлен для размещения объекта незавершенного строительства (литеры А с кадастровым номером 78:36:5421:0:22, Б с кадастровым номером 78:36:5421:0:23, Д с кадастровым номером 78:36:5421:0:24), изменение цели использования участка допускается исключительно с согласия арендодателя. Арендатор не вправе без согласия арендодателя возводить на Участке здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества (п 2.3 Договора). Вид разрешенного использования Участка согласно приложенному к договору кадастровому паспорту Участка: для размещения объектов физической культуры и спорта.

По результатам обследования Участка, проведенного Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости Санкт-Петербурга 16.02.2017, установлено, что в границах Участка в нарушение вида разрешённого использования Участка возведен многоквартирный жилой дом площадью 8 505,3 кв.м с кадастровым номером

36:0005421:1093. При этом объекты незавершенного строительства (литеры А, Б, Д) на Участке не обнаружены. Указанные материалы обследования указывают на нарушение арендатором п.п. 1.2 и 2.3 Договора.

В соответствии с п.5.4 Договора в случае ненадлежащего исполнения условий договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 80% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Размер штрафа составляет:

2 015 134,13 руб.*80% = 1 612 107,30 руб.

В соответствии с п.6.3.1 Договора нарушение п. 1.2 Договора является основанием для его досрочного расторжения, при этом, согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

3. Территориальная подсудность дела

Согласно ст. 32 Гражданского процессуального кодекса РФ, стороны могут по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству. В соответствии с п. 8.3 договора аренды № 02/ЗД-07929 от 25.07.2011 стороны установили, что споры, связанные с заключением, изменением, прекращением (расторжением), а равно исполнением и ненадлежащим исполнением данного договора **подлежат рассмотрению судом по месту нахождения арендуемого объекта.** С учётом того, что арендуемый земельный участок расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, судом по месту нахождения арендуемого объекта является Выборгский районный суд города Санкт-Петербурга

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 309, 330, 450, 452, 614, 619 ГК РФ, ст. 22, 24, 32 ГПК РФ, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга просит взыскать с Ответчиков в равных долях задолженность по арендной плате в размере 17 511 775,04 рублей, пени за просрочку вышеуказанного платежа в размере 10 738 449,68 рублей, штраф в размере 1 612 107,30 рублей, расторгнуть договор аренды № 02/ЗД-07929 от 25.07.2011, выселить Ответчиков с земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А.

Приложения (первый адрес):

1. Копия искового заявления для Ответчиков (2 экземпляра);
2. Копия договора аренды № 02/ЗД-07929 от 25.07.2011 с изменениями;
3. Расчет задолженности по арендной плате и пени;
4. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А от 28.03.2017;
5. Выписка из ЕГРП в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А от 15.09.2016;
6. Копия письма Госинспекции по недвижимости от 03.03.2017 с приложением материалов проверки использования земельного участка;
7. Копия кадастрового паспорта объекта незавершенного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера А;
8. Копия кадастрового паспорта объекта незавершенного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера Б;
9. Копия кадастрового паспорта объекта незавершенного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, д. 59, литера Д;
10. Копия паспорта Дубко О.В.;
11. Копия свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе Дубко О.В.;
12. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление, № 140947-42 от 29.12.2016.

Начальник Юридического управления
(дов. № 140947-42 от 29.12.2016)

Овсянников М.М.