

**Сведения о судебных разбирательствах,  
в которых АО «Санаторий «Аврора» принимает участие  
(по состоянию на 31.12.2018 г.)**

## 1) Хозяйственная зона .

Дело №А32-1716/2018 по иску Администрации о взыскании арендной платы по участку 23:49:0105003:2 за период с 27.03.2017г. по 30.09.2017г. Администрации в иске отказано. Статус АО «Санаторий «Аврора» - ответчик. Стадия- кассация.

При рассмотрении дела по нашему ходатайству была назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости з/у с целью расчета от нее размера арендной платы. Судебной экспертизой определено, что рыночная стоимость участка составляет 9 182 000 рублей. Исходя из этого суд рассчитал арендную плату:  $9\,182\,000 \text{ рублей} \times 1,5\% = 137\,731,50 \text{ рублей}$ .

Администрация при подаче иска считала арендную плату по своему отчету об оценке, где рыночная стоимость участка 28 737 000 руб., арендная плата 431 500 руб.

В апелляции решение оставлено в силе, подана кассационная жалоба, она пока не назначена к рассмотрению.

Ожидания - после положительной кассации Администрация должна направить проект договора аренды с тем размером аренды, который определен судом. До этих пор арендную плату платим в размере, указанном в решении суда с ежегодной индексацией на коэффициент инфляции.

2) Основной участок. Дело №А32-49372/2017 о взыскании арендной платы по участку 23:49:0105003:1 за период с 20.09.2016г. по 30.09.2017г. в размере 2 435 087,65 рублей и пени в размере 231 720,92 рублей. В иске Администрации отказано.

Статус АО «Санаторий «Аврора» - ответчик. Дело находится на рассмотрении.

Арендная уплачена была Росимуществу. Росимущество после решения суда в свою очередь деньги возвратило Санаторию.

Вопрос определения размера арендной платы судом в данном деле не исследовался, поэтому нами подан иск (дело №А32-36228/2018) о взыскании с Администрации неосновательного обогащения. В иске просим определить размер арендной платы исходя из отчета об оценке, выполненного по нашему заказу. Оценщик определил рыночную стоимость в размере 67 760 000 рублей, соответственно, мы просим суд принять эту оценку и определить арендную плату в размере:

2016 год:  $67\,760\,000 \text{ рублей} \times 1,5\% = 1\,016\,400 \text{ рублей}$

2017 год:  $1\,016\,400 \text{ рублей} \times 1,040 \text{ (КИ)} = 1\,057\,056 \text{ рублей}$

2018 год:  $1\,057\,056 \text{ рублей} \times 1,040 \text{ (КИ)} = 1\,099\,338,24 \text{ рублей}$ .

Излишне уплаченную аренду в размере 3 023 705,90 рублей просим вернуть Санаторию.

Дело находится на рассмотрении, очередное заседание назначено на 30.01.2019г. Если Администрация будет возражать на наш отчет об оценке, то мы заявляем ходатайство о назначении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости участка.

3) Очистные. Участок 23:49:0105003:3. Подано исковое заявление.

Статус АО «Санаторий «Аврора» - истец.

В досудебном порядке нами выполнен отчет об определении рыночной стоимости участка в размере 6 535 000 рублей, соответственно, арендную плату считаем от этого в размере 98025 рублей. Т.к. Администрация отказывается заключать Договор аренды, то для достижения определенности сейчас подаем в суд иск к Администрации о возложении на нее обязанности заключить договор аренды, для расчета арендной платы использовать рыночную стоимость в нашем размере.

Генеральный директор



М.И.Увайдулаев