|  |  |
| --- | --- |
| **МИНИСТЕРСТВО**  **ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  **ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ул. Жаворонкова, д.2, г. Тула, 300012**  **телефон: 24-53-33, факс: 36-14-11**  **E-mail: mizo@tularegion.ru**  **25.08.2023** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Судебный участок № 63 Пролетарского судебного района города Тулы**  300016, г. Тула, ул. Металлургов, д. 29/ул. Аносова, д. 11  **Истец:**  ХХХХХХХХ  ИНН:ХХХХХХ  ХХХХХХХХХ  **Ответчик:**  ХХХХХХХХХХХХ  ХХХХХХХ  (ХХХХ года рождения, уроженец ХХХХХХ, паспорт серии ХХХХ № ХХХХХХ, выдан ХХХХХ ХХХХХХХХХ) |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании задолженности по арендной плате, пени.**

25.09.2013 года между ХХХХХХХХХХ (далее – ХХХХХ) и ХХХХХХХХ составлен и подписан договор аренды земельного участка № ХХХХХХХХ.

Согласно п. 1.1 Договора, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером ХХХХХХХХ, площадью ХХХ кв.м., расположенный по адресу: ХХХХХХХХХХХХХ, для строительства отдельно стоящего индивидуального жилого дома в 1-3 этажа.

Согласно п. 2.1 Договор заключен на срок 3 года.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2.3 Договора).

Таким образом, в настоящее время договор является действующим.

Согласно пп. 54 п. 5 Положения о Министерстве, министерство осуществляет следующие функции: выступает в качестве истца, ответчика, 3-го лица при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом и земельными участками, находящимися в собственности Тульской области, принимает меры по признанию недействительными актов приватизации и иных сделок с имуществом и земельными участками Тульской области, осуществленных с нарушением действующего законодательства.

В силу п. 1 ст. 65 ЗК РФ формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

В соответствии с п. 3 вышеуказанной статьи за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Ст. 606 ГК РФ предусмотрено, что по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ).

В соответствии с п. 3.1 договора размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет ХХХХХХХХ рублей в год.

Согласно п. 7.1 договора, за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно 16 сентября текущего года и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с ХХХХ по ХХХХХ образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № ХХХХХХХХ от ХХХХХХХХ в размере ХХХХ руб., пени в размере ХХХХ руб., а всего ХХХХХ руб. (расчет прилагается к иску).

В силу положения п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная [законом](consultantplus://offline/ref=9E24669F42A727CF9A822B4C9E1B5865E8E19EE7B9734EB49FA75070E7P23DN) или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Из разъяснений, изложенных в п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 N 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта" следует, что по смыслу [статей 330](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827A8A30FCAD3FD3727691056040F6311C70455ED99E4E9FJ3MCJ), [395](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827A8A30FCAD3FD3727691056040F6311C70455ED99E4097J3M3J), [809](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827B8237F9A93FD3727691056040F6311C70455ED99E4C9AJ3M1J) Гражданского кодекса Российской Федерации истец вправе требовать присуждения неустойки или иных процентов по день фактического исполнения обязательства.

Начисление пени произведено в соответствии с условиями договора. С учетом конкретных обстоятельств дела данная сумма не является завышенной и объективно соответствует компенсационной природе договорной неустойки, направленной на возмещение убытков истца, права которого нарушены неисполнением договорных обязательств. Полагаем, что оснований, предусмотренных статьей 333 ГК РФ, для снижения их размера не имеется, поскольку отсутствует основной критерий для применения вышеуказанной нормы.

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора ХХХХХХ в адрес ответчика направлена претензия от ХХХХ № ХХХХХХХ с требованием в 10-дневный срок со дня получения данной претензии оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате в размере ХХХХХ руб., пени в размере ХХХХ руб., а всего ХХХХХХ руб. Указанная претензия министерства оставлена ответчиком без ответа и без удовлетворения.

В настоящее время задолженность по арендной плате по договору аренды № ХХХХХХХХ от ХХХХХХХХ составляет ХХХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХХХ руб.

Положениями ст. 11 ГК РФ установлено право на судебную защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Защита гражданских прав осуществляется способами, указанными в ст. 12 ГК РФ, к которым, в том числе, относятся:

- возмещения убытков;

- взыскания неустойки;

- иные способы, предусмотренные законом.

Предъявляя иск о взыскании задолженности, пеней по договору аренды земельного участка № ХХХХХХХХ от ХХХХХХХХ, истец использует предусмотренный законом способ защиты права.

В соответствии с подп. 19 п. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие в судах общей юрисдикции в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты госпошлины.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 3, 28, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 19 п. 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

- взыскать с ХХХХХХХ (ХХХХ года рождения, уроженец ХХХХ, паспорт серии ХХХХ № ХХХХ, выдан ХХХХ ХХХХХХХХ) в пользу министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по договору аренды земельного участка № ХХХХХ от ХХХХ за период с ХХХХ по ХХХХХ в размере ХХХХ руб., пени в размере ХХХ руб., а всего ХХХХХ руб.

Приложение:

1. Копия договора аренды земельного участка № ХХХХ от ХХХХ с приложенными документами;
2. Расчет задолженности;
3. Копия претензии от ХХХХ
4. Копия адресной справки;
5. Копия списков почтовых отправлений;
6. Копия почтового уведомления;
7. Копия выписки из ЕГРН;
8. копия определения об отмене судебного приказа;
9. Копия доверенности представителя, подписавшего исковое заявление.
10. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.

**Представитель министерства имущественных**

**и земельных отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХ**

Тел. ХХХХХ