|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **04.08.2023** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_  **На №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арбитражный суд Тульской области**  300041, г. Тула, Красноармейский пр. 5  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  (ИНН ХХХХХХХ; ОГРН ХХХХХХХ)  ХХХХХХХ  **Ответчик:**  ООО ХХХХХХХ  (ИНН ХХХХХХХ ОГРН:ХХХХХХХ)  ХХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пени по арендной плате

по договору аренды

16.03.2016 г. между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области (Арендодатель), ООО «ХХХХХХХ» (Арендатор) был заключен договор аренды земельного участка №16З3793 с кадастровым номером 71:30:010223:3806, общей площадью 1547 кв.м., расположенный по адресу – г. Тула, Зареченский район, по ул. Максимовского, с разрешенным использованием для врменного размещения некапитального объекта (автопарковка).

В соответствии с п. 2.1 договор заключен на срок 5 лет.

В соответствии с ч. 2 ст. 621 ГК РФ Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610 ГК РФ).

Таким образом, в настоящее время договор является действующим.

В соответствии со ст. 1 Закона Тульской области “О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования г. Тула и органами государственной власти Тульской области” от 28.11.2019 № 118-ЗТО Правительство Тульской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Тула: по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования город Тула.

В силу п. 1 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452, министерство имущественных и земельных отношений Тульской области в настоящее время является органом исполнительной власти Тульской области, осуществляющим управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Тульской области (далее - имущество области), принадлежащего на праве собственности области, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования город Тула, в пределах полномочий, установленных федеральными законами, законами Тульской области, постановлениями правительства Тульской области.

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.

Положением п. 1 ст. 314 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если обязательство предусматривает день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода, что было определено в Договоре и не исполнено Ответчиком.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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.

Согласно п.1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В соответствии с п. 3.2 договора на дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области от 29.06.2011 № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Тульской области от 20.12.2011 № 259 «Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для определения размера». Коэффициент вида разрешенного использования данного земельного участка Ки = 0,07. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет 4767482,82 руб. На дату подписания договора размер арендной платы составляет 27 810,32 рублей в месяц.

В период действия договора размер арендной платы может изменяться арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия арендатора в соответствии с действующим законодательством (п. 3.6 договора).

В соответствии с п. 7.1 Договора за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно 11 числа каждого месяца от общей суммы задолженности,, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной уплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с 01.04.2022 по 30.06.2023 включительно образовалась задолженность по арендной плате в сумме 199 897,96 руб., пени за период с 01.04.2022 по 30.06.2023 включительно в сумме 7 097,64 руб., а всего 206995,6 рублей (расчет – прилагается).

В силу положения п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом 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, 395, 809 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.

Министерством в адрес ответчика 19.06.2023 была направлена претензия № 29-01-13/7903 на сумму 206 995, 6 рублей с требованием об оплате задолженности по арендной плате и пени. Данная претензия не рассмотрена, ответ не получен.

На дату обращения в суд задолженность не погашена. Указанные обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии с п.1 ст. 416 ГК РФ предусмотрено, что обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. Доказательств, препятствующих исполнению ответчиком принятых на себя обязательств по оплате арендных платежей, пеней в рамках заключенного договора ответчиком не представлено.

Положение п. 1 ст. 11 ГК РФ устанавливает судебный порядок защиты гражданских прав.

Предъявляя иск о взыскании задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды земельного участка №16З3793 от 16.03.2016, истец использует предусмотренный законом способ защиты права.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 11, 309-310, 314, 330, 333, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 125-126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

- взыскать с ответчика ООО «ХХХХХХХ» в пользу министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка №16З3793 от 16.03.2016 за период с 01.04.2022 по 30.06.2023 включительно в сумме 199897,96 руб., пени за период с 01.04.2022 по 30.06.2023 включительно в сумме 7 097,64 руб., а всего 206995,6 рублей с последующим начислением пени до момента фактического исполнения обязательства по договору аренды земельного участка.

Приложение:

1. Расчет задолженности;
2. Копия договора аренды № 16З3793 с приложенными документами;
3. Копия претензии от 19.06.2023;
4. Копия реестра постовых отправлений;
5. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ХХХХХХХ»;
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца;
8. Доверенность представителя, подписавшего исковое заявление.
9. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.
10. Копия диплома представителя.
11. Копия положения о Мизо ТО от 13.10.2016 № 452;
12. Копия распоряжения от 23.09.2021 № 580 -рг;

**Представитель министерства имущественных**

**и земельных отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХХ**

Тел. ХХХХХХХ