|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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**  \_\_\_19.06.2023\_\_\_ **№ \_\_\_\_**б/н**\_\_\_\_**  **На №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **Щекинский межрайонный суд Тульской области**  301241, г. Щекино, ул. Южная, д. 6  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  ОГРН 1177154000132;  ИНН 7106058814  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  Представитель по доверенности  xxxxxxxxx  XXXXXXXXXXX  **Ответчик:**  XXXXXX  XXXXXX гр., место рождения XXXXXX паспорт XXXXXX  XXXXXX |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности и пеней по арендной плате

по договору аренды.

XXXXXX между Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы и XXXXXX заключен договор аренды земельного участка № XXXXXX , зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тульской области XXXXXX .

Согласно условиям данного договора арендодатель предоставляет из земель населенного пункта (г. Тула), а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером XXXXX, площадью 1 179 кв.м., расположенный по адресу: XXXXXX . Границы участка закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учет и обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка, вид разрешенного использования: для строительства малоэтажного жилого дома.

Заочным решением Зареченского районного суда г. Тулы от XXXXXX вышеуказанный договор аренды был расторгнут. С XXXXXX в пользу министерства имущественных и земельных отношений Тульской области взыскана задолженность в размере 77 927,55 руб., пени в размере 779,28 руб.

Вышеуказанным решением суда на XXXXXX также возложена обязанность по освобождению земельного участка от ломаного строительного кирпича, бетонных блоков, и **передаче его министерству имущественных и земельных отношений Тульской области по акту приема-передачи.**

**Согласно акту приема-передачи, земельный участок с кадастровым номером XXXXXX передан XXXXXX Министерству XXXXXX .**

В соответствии с п. 3 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области от 13.10.2016 г. № 452 Министерство является правопреемником министерства экономического развития Тульской области в части реализации полномочий по управлению и распоряжению в пределах своей компетенции имуществом области, предоставлению 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.

В соответствии с пп. 45 п. 5 Положения Министерство выступает в качестве истца, ответчика, 3-го лица при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом и земельными участками, находящимися на территории Тульской области.

Министерством в адрес XXXXXX направлена претензия от XXXXXX № XXXXXX требованием оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате и пени.

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

В соответствии с п. 4.1. Договора Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора. Первый арендный платеж производится до ближайшего 15-го числа сентября, следующего за днем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 число сентября, следующее за днем заключения договора. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15-го числа сентября текущего года.

В соответствии с пп. 4.3, 4.4 Договора размер арендной платы определяется на основании государственных и муниципальных нормативных правовых актов. При подписании договора арендодатель передал арендатору, а арендатор принял отчет по оценке арендной платы.

Право в одностороннем порядке изменять арендодателем размер арендной платы на основании и в соответствии с нормативными актами государственных и муниципальных органов предоставлено согласно п. 4.5 Договора.

Вместе с тем, установленной законодательством РФ и договором обязанности по своевременной уплате арендной платы ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период **с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г.** образовалась задолженность по арендной плате в сумме **207 493,14 руб.** (расчет прилагается).

В соответствии с п. 8.1, п. 8.5 Договора в случае неуплаты арендной платы в установленный срок ответчик принял на себя обязанность по уплате пени в размере 1% от суммы задолженности, что составляет **6 050,88 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:

- прекращения или изменения правоотношения;

- взыскание неустойки;

- иные способы, предусмотренные законом.

В соответствии с пп. 19 п. 1 ст. 333.36 Налогового Кодекса Российской Федерации государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 309, 330, 450, 614, 619 ГК РФ, статьями 3, 22, 28, 89 ГПК РФ,

**ПРОШУ:**

- взыскать с ответчика – XXXXXX, XXXXXX , место рождения XXXXXX паспорт XXXXXX в пользу истца - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № XXXXXX от XXXXXX года за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 включительно в сумме 207 493,14 руб.. и пени в сумме 6 050,88 руб., итого в сумме 213 544,02 руб.

Приложение:

1. заочное решение Зареченского районного суда г. Тулы от XXXXXX ;
2. копия договора аренды земельного участка № XXXXXX от XXXXXX с приложением;
3. акт приема-передачи;
4. расчет задолженности;
5. пояснение к расчету задолженности:
6. копия претензии;
7. копия диплома;
8. копия доверенности представителя министерства;
9. копия документов об отправке иска ответчику.

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных**

**отношений Тульской области**

**по доверенности** XXXXXX

XXXXXX

E-mail: XXXXXX