|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **19.07.2023** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Арбитражный суд Тульской области**  300041, г. Тула, Красноармейский пр. 5  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  (ХХХХХ; ОГРН ХХХХХ)  ХХХХХХХХХ  **Ответчик:**  ХХХХХХХ  (ИНН:ХХХХХХХ ОГРН:ХХХХХХХ)  ХХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

по договору аренды земельного участка

В соответствии с решением Тульской городской Думы от 10.07.2002г. №11/180 «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тулы», постановлением Главы г. Тулы от 28.01.2003г. № 150 «О передаче Комитету по управлению имуществом Управы г. Тулы прав и обязанностей арендодателя земельных участков», арендодателем земельных участков, распоряжение которыми находится в компетенции органа местного самоуправления муниципального образования город Тула Тульской области, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства которых не исполнены, являлся Комитет по управлению имуществом Управы г. Тулы.

ХХХХХХХ года между ХХХХХХХ и ХХХХХХХ составлен и подписан договор аренды земельного участка № ХХХХХХХ с К№ ХХХХХХХ площадью ХХХХХХХ кв.м., расположенного по адресу: ХХХХХХХ для строительства торгового центра.

Настоящий договор заключен сроком на три года (п. 3.1 Договора).

В соответствии со 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.

Таким образом, в настоящий момент договор является действующим.

В силу Закона Тульской области от 10.12.2008 № 1168-ЗТО «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области – городе Туле», решения Тульской городской Думы от 15.07.2009 № 71/1557 «О Положении «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы» и в соответствии с Постановлением администрации Тульской области от 04.05.2009 № 293 «О внесении дополнений в Постановление администрации Тульской области от 21.01.2008 № 34 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Тульской области» права арендодателя перешли от комитета по управлению имуществом Управы г. Тулы к комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, а впоследствии к департаменту имущественных и земельных отношений Тульской области.

Согласно указу губернатора Тульской области от 15.09.2011 № 1 «О правительстве Тульской области и органах исполнительной власти Тульской области» департамент имущественных и земельных отношений Тульской области был реорганизован в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство), которое в настоящее время выступает арендодателем по договору аренды земельного участка № Д-2342 от 22.09.1999.

20.11.2014 г. Тульской областной Думой принят Закон № 2218-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области». Согласно п. 1 ст. 1, п. 2 ст. 5 названного закона, с 01.01.2015 г. Правительство Тульской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Тула по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области.

В соответствии с пп. 45 п. 5 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство), утвержденного постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452, 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.

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.

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 положения п. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно п. 1 ст. 387 ГК РФ права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона и наступления указанных в нем обстоятельств: в результате универсального правопреемства в правах кредитора; по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, когда возможность такого перевода предусмотрена законом; вследствие исполнения обязательства должника его поручителем или залогодателем, не являющимся должником по этому обязательству; при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая; в других случаях, предусмотренных законом.

Поскольку в силу прямого указания закона Министерству переданы полномочия по осуществлению распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в МО г. Тула, к нему перешли права арендодателя по Договору.

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. 4.2 договора размер арендной платы определяется на основании государственных и муниципальных нормативных правовых актов.

В период действия договора размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия арендатора. Основаниями изменения размера арендной платы являются нормативные акты, изменяющие порядок исчисления арендной платы и отдельные показатели, используемые при исчислении размера арендной платы. (п. 4.4 договора).

Согласно п. 8.1 договора за нарушение срока уплаты арендной платы арендатор уплачивает пеню в размере, установленном нормативными актами.

На дату подписания договора пеня установлена в размере одного процента от суммы недоимки за каждый месяц просрочки (п. 8.2 договора).

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с ХХХХХХХ по ХХХХХХХ образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды ХХХХХХХ от ХХХХХХХ в размере ХХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХХ руб., а всего 9ХХХХХХХ руб. (расчет прилагается к иску).

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.

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора министерством в адрес ответчика направлена претензия от ХХХХХХХ № ХХХХХХХ с требованием в 10-дневный срок со дня получения данной претензии оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате в размере ХХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХХ руб.

До настоящего времени претензия министерства оставлена ответчиком без ответа и без удовлетворения.

Таким образом, корреспонденция в адрес ответчика направлена в соответствии с пунктами 35, 36 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 221 от 15.04.2005.

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 № ХХХХХХХ от ХХХХХХХ 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 606, 614, Гражданского кодекса РФ, статьями 4, 27, п. 4 ст. 36, 105 Арбитражного процессуального кодекса РФ,

**ПРОШУ:**

Взыскать с ответчика ХХХХХХХ (ИНН:ХХХХХХХ ОГРН:ХХХХХХХ) в пользу истца - ХХХХХХХ задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка ХХХХХХХ от ХХХХХХХ за период с ХХХХХХХ по ХХХХХХХ в размере ХХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХХ руб. с последующим начислением пени до момента фактического исполнения обязательства по договору аренды земельного участка.

Реквизиты для оплаты:

Получатель: УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области)

ИНН: ХХХХХХХ

КПП: ХХХХХХХ

Расчетный счет: ХХХХХХХ

КОРСЧЕТ: ХХХХХХХ

Банк получателя: ХХХХХХХ

БИК:ХХХХХХХ

Код ОКТМО: ХХХХХХХ

Коды бюджетной классификации:

ХХХХХХХ – арендная плата по договору аренды земельного участка;

ХХХХХХХ – пени по договору аренды земельного участка;

ХХХХХХХ – неосновательное обогащение;

ХХХХХХХ– проценты за пользование денежными средствами

Приложение:

1. Копия договора аренды земельного участка от ХХХХХХХ с приложенными документами;
2. Копия расчета задолженности;
3. Копия претензии от ХХХХХХХ
4. Копия списков внутренних почтовых отправлений;
5. Копия выписки из ЕГРН;
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца;
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ответчика;
8. Копия диплома представителя Министерства;
9. Доверенность представителя Министерства;
10. Копия положения о Мизо ТО от 13.10.2016 № 452;
11. Копия распоряжения от 23.09.2021 № 580 -рг;

**Представитель министерства имущественных**

**и земельных отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХХ**