|  |  |
| --- | --- |
| **Министерство**  **имущественных и земельных отношений**  **тульской области**  ул. Жаворонкова, 2, г. Тула, 300012  телефон: 24-53-90, факс: 36-14-11  cайт: <http://www.mizo.tularegion.ru>  от ххххх **№ ххххх** | **В Богородицкий городской суд**  ул. Володарского, д. 10 г. Богородицк, Тульская область, 301850  Истец:  Министерство имущественных и земельных отношений  Тульской области  ул. Жаворонкова, 2 г. Тула, 300041  Ответчик:  хххххххххх  (ИНН хххххх, паспорт гражданина России хххххх) |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней

по договору аренды земельного участка

На основании распоряжения правительства Тульской области от хххх №хххх «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», протокола подведения итогов аукциона от хххххх между министерством ххххххххх (Арендодатель) и ИП-главой фермерского хозяйства ххххххх (Арендатор) хххххх был заключен договор №ххххххх аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения К№ ххххххх площадью хххххх кв.м. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в хххххх км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Богородицкий, с. Товарково, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства /пункт 1.1. договора).

Настоящий договор заключен сроком на 7 лет (пункт 2.1. договора), срок действия договора исчисляется со дня заключения договора (пункт 2.2. договора).

В настоящее время Договор действующий.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В соответствии с пунктом 3.1 Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет ххххххх рублей в месяц. Арендные платежи производятся ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца (пункт 3.2.1. договора). Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет указанный в пункте 3.3.2 договора. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен (пункт 3.4. договора).

При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1. договора. Договор является актом приема-передачи участка (пункт 4.1. договора).

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной уплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с ххххххх по ххххххх включительно образовалась задолженность по арендной плате в сумме ххххххх рублей, пени в сумме ххххххх руб. (расчет – прилагается).

Министерством в адрес ответчика направлена претензия №хххх от хххх с требованием об оплате задолженности в сумме хххххх рублей, письменный расчет задолженности/пеней прилагается. Согласно уведомления о вручении - претензия получена хххххх, оставлена без рассмотрения. По состоянию на дату обращения в суд задолженность не погашена.

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

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации для снижения их размера не имеется, поскольку отсутствует основной критерий для применения вышеуказанной нормы. Задолженность по арендной плате превышает пени в 28 раз.

В соответствии с п.1 ст. 416 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В связи с вышеизложенным, учитывая невнесение ответчиком арендной платы более восьми раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, руководствуясь условиями договора согласно которому, стороны сами определили в качестве существенного нарушения условий договора период просрочки по арендным платежам более двух раз подряд по истечении установленного договором срока, пунктом 2 статьи 452, пунктом 1 статьи 614, пунктом 3 статьи 619, пунктом 1 статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, применительно к обстоятельствам данного дела необходимо сделать очевидный вывод о существенности допущенных ответчиком нарушений, как следствие, о наличии правовых оснований для расторжения договора аренды земельного участка № ххххххх от ххх г.

Согласно статье 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды в судебном порядке (Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 №73 /ред. От 25.12.2013/ «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»).

Положение п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает судебный порядок защиты гражданских прав.

Предъявляя иск о взыскании задолженности по арендной плате, пеней по договору аренды земельного участка № хххххх от ххххххх г., расторжении договора, 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, в соответствии со статьями 11, 309-310, 314, 330, 333, 606, 614, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 19 п. 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации,](consultantplus://offline/ref=A3AE8DCED2B2BAB0A30978FA1348B42EDD425402A5A257284841FA0064BC39DF4C9211BEBD40F4263FY9H)

**ПРОШУ:**

Взыскать с ответчика ххххххх в пользу министерства ххххххх за период с ххххх по хххх включительно задолженность по арендной плате в сумме хххххх рублей, пени в сумме ххххххх руб.

Расторгнуть договор аренды земельного участка № хххх от ххххх г., и обязать ответчика в течение 7 календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу передать земельный участок министерству по акту приема-передачи.

Приложение:

1. Расчет задолженности/пеней по договору аренды земельного участка № хххххх от ххх.
2. Копия договора аренды земельного участка № хххххх от ххххх.
3. Копия претензии от хххххх №хххххх.
4. Уведомление о вручении от хххххх3.
5. Копия выписки из ЕГРИП ххххх. От хххх.
6. Копия Определения Богородицкого межрайонного суда Тульской области от хххх г.
7. Копия распоряжения правительства ТО от хххххх №хххх.
8. Копия доверенности представителя министерства ххххххх.
9. Копия почтового реестра о направлении искового заявления (материалов) ответчику.

Представитель министерства

по доверенности ххххххххх