|  |  |
| --- | --- |
| **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** | **Арбитражный суд Тульской области**  Красноармейский пр. 5,  г. Тула, 300041  Истец:  Министерство имущественных и земельных отношений  Тульской области  ул. Жаворонкова, 2 г. Тула, 300041  Ответчик:  хххххххх  почтовый адрес:ххххх  юридический адрес:хххх  ИНН ххххх, КППхххх |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности по арендной плате (пеней)

05.03.2014 г. между министерством хххххх и хххххх на основании распоряжения министерства ххххх №хххх от ххххх был заключен договор аренды земельного участка №ххххх с кадастровым номером ххххх, площадью хххххх кв.м., расположенный по адресу – местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, район Пролетарский, ул.хххх.

Границы участка закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учет и обозначены в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (п. 1.2. договора).

Участок предоставлен для эксплуатации производственных зданий и сооружений на срок 49 лет (п.п. 2.1., 3.1 договора).

При подписании договора арендодатель передал, а арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным статьей 2 договора. *Договор является актом приема-передачи* (пункт 5.1 договора).

Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области от ххххх №хххх.

В настоящее время договор действующий.

В соответствии со статьей 4 договора ответчик обязан уплачивать арендную плату, исчисленную со дня подписания договора.

Первый арендный платеж производится до 10 числа месяца, следующего за месяцем подписания договора. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца (п. 4.1. договора).

На дату подписания договора размер арендной платы составляет ххххххх рублей в месяц (п. 4.4. договора).

В период действия договора размер арендной платы может изменяться арендодателем в одностороннем порядке, т.е независимо от согласия арендатора в соответствии с действующим законодательством (п. 4.5. договора).

Измененный размер арендной платы, а также дата возникновения обязательства арендатора по уплате арендной платы в измененном размере доводятся до сведения арендатора через средства массовой информации или в письменной форме (п. 4.8. договора).

В соответствии с решением Тульского областного суда от хххххх кадастровая стоимость земельного участка с К№хххххх определена равной его рыночной стоимости в размере хххххх руб. Датой подачи заявления хххххх в комиссию по рассмотрению споров о результатах кадастровой стоимости заявления является – ххххх.

Учитывая изложенное, согласно постановлению правительства Тульской области от хххх N ххх «Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для определения размера арендной платы» размер арендной платы за период с ххххх по ххххххх составилххххх руб. в месяц (ххххх \*ххх / 12 мес.).

Постановлением правительства Тульской области от ххххх № хххх утверждены новые результаты определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Тульской области, в соответствии с которыми кадастровая стоимость земельного участка с К№хххххх в ххххх году составила хххххх. Размер арендной платы за период с ххххх по ххх составил хххх руб. (ххх \* 12 мес.).

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 4.2. договора (пункт 4.9. договора).

В соответствии с пунктом 4.11 договора, поступившие от арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене.

К основным принципам земельного законодательства, декларированным положениями статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации относится, в том числе, принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Статьей 57 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы.

Статьей 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 контракте и не исполнено Ответчиком.

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

Согласно принятых на себя обязательств в рамках заключенного договора, арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия договора, уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных договором арендную плату.

Статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Пунктом 8.1. 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. Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в п. 4.2. договора (пункт 8.3. договора).

В срок, установленный статьей 4 договора аренды земельного участка №ххххх от ххххх ответчиком арендная плата не внесена.

13.07.2021 в адрес ответчика направлена претензия №хххх на сумму хххх рублей по адресу: ххххххх, что подтверждается почтовым реестром от 15.07.2021.

ххххх в адрес ответчика направлена претензия №хххх на сумму хххх и пени в размере хххх рублей по адресу: хххх.

Задолженность по арендной плате по договору аренды №хххх от ххххх за период с ххххх по ххххх г. включительно составляет хххх рублей, письменный расчет прилагается.

Задолженность по арендной плате по договору аренды №хххх от ххх за период с хххх по хххх г. включительно составляет ххх рублей, пени в сумме хххх рублей.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства недопустим (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации при наличии явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

По мнению истца оснований для снижения начисленной неустойки не имеется. Сумма основного долга превышает неустойку в 30 раз.

Статьей 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.

Статья 11 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает судебный порядок защиты гражданских прав.

Предъявляя иск о взыскании задолженности, пеней по договору аренды земельного участка № хххххх от ххххх за период с ххххх по ххххх г. включительно в сумме хххх рублей и за период с ххххх по ххххх г. включительно в сумме хххх рублей, пени в сумме хххх рублей истец использует предусмотренный законом способ защиты права.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 309-310, 314, 330, 452, 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,](consultantplus://offline/ref=A3AE8DCED2B2BAB0A30978FA1348B42EDD425402A5A257284841FA0064BC39DF4C9211BEBD40F4263FY9H)

**П Р О Ш У:**

Взыскать с компании с ограниченной ответственностью ххххххх в пользу министерства хххх задолженность по договору аренды земельного участка № хххх от хххх за период с ххххх по ххххх г. включительно в сумме ххххх рублей, за период с ххххх по хххххх г. включительно в сумме хххххх рублей, пени в сумме ххххх рублей.

Приложение:

1. Оригинал расчета арендной платы, пеней по договору аренды земельного участка № ххххх от хххх за период с ххххх по хххх г., за период с ххххх по ххх г. включительно, пояснения к расчету.
2. Копия договора аренды земельного участка № хххх от хххх4.
3. Копии претензии № хххх от хххх4, № хххх от хххх4.
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ министерства.
5. Копия листа записи ЕГРЮЛ о внесении записи об учете юридического лица в налоговом органе ххххх.
6. Копия распоряжения министерства ххххх.
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении министерства.
8. Копия справки о полномочиях должностных лиц компании ххххх.
9. Копия распоряжения губернатора Тульской области от 23.09.2016 №515-рг.
10. Оригинал доверенности представителя министерства, копия диплома.
11. Копия почтового реестра о направлении материалов ответчику.

Представитель министерства

по доверенности ххххххх