|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **18.05.2023** **№**\_\_\_\_\_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:**  ХХХХХХХ  (ИНН ХХХХХХХ ; ОГРН:ХХХХХХХ)  ХХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

по договору аренды

ХХХХХХХ года между ХХХХХХХ и ХХХХХХХ в лице генерального директора ХХХХХХХ, действующего на основании ХХХХХХХ, составлен и подписан договор аренды земельного участка ХХХХХХХ.

Согласно п. 1.1 Договора, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенного пункта (г. Тула), с кадастровым номером ХХХХХХХ площадью ХХХХХХХ кв.м., расположенный по адресу: ХХХХХХХ , для ХХХХХХХ.

Согласно п. 2.1 Договора, настоящий договор заключен на пять 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.

Указом губернатора Тульской области от 23.09.2016 N 120 постановлено реорганизовать министерство экономического развития Тульской области путем выделения из него министерства имущественных и земельных отношений Тульской области.

Постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 N 452 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений 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 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. 3.2 Договора, на дату подписания 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 = 0,15. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет ХХХХХХХ руб. На дату подписания договора размер арендной платы составляет ХХХХХХХ рублей в месяц.

В соответствии с п. 3.3 Договора, арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания договора. Первый арендный платеж производится до ближайшего 10 числа месяца, следующего за месяцем подписания договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания договора.

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).

Согласно п. 7.1 договора, за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пени.

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

В силу положения п. 1 ст. 330 ГК РФ 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.

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](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827A8A30FCAD3FD3727691056040F6311C70455ED99E4E9FJ3MCJ), [395](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827A8A30FCAD3FD3727691056040F6311C70455ED99E4097J3M3J), [809](consultantplus://offline/ref=201B11482E39609B535E8191863C6749827B8237F9A93FD3727691056040F6311C70455ED99E4C9AJ3M1J) 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 (ХХХХХХХ) направлена претензия с требованием в 10-дневный срок со дня получения данной претензии оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате за период с ХХХХХХХ по ХХХХХХХ в размере ХХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХХ руб. а всего ХХХХХХХ руб..

Указанная 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. 1.1 п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие в арбитражных судах 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 СУД:**

- 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 включительно в сумме ХХХХХХХ руб., пени за период с ХХХХХХХ по ХХХХХХХ 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: ХХХХХХХ

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 № ХХХХХХХ
2. Копия распоряжения № ХХХХХХХ
3. Копия расчета задолженности;
4. Копия претензии;
5. Список почтовых отправлений;
6. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ХХХХХХХ
8. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца;
9. Копия доверенности представителя, подписавшего исковое заявление.
10. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.
11. Копия диплома представителя.
12. Копия положения о Мизо ТО от 13.10.2016 № 452;
13. Копия распоряжения от 23.09.2016 № 515-рг;

**Представитель министерства имущественных и**

**земельных отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХХ**

Тел. ХХХХХХХ