|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| МИНИСТЕРСТВО **ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  **ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**  ул. Жаворонкова, 2, г. Тула, 300012  телефон: 24-53-33, факс: 36-14-11  Сайт: [http://mizo.tularegion.ru](http://mizo.tularegion.ru/)  E-mail: [mizo@tularegion.ru](mailto:mizo@tularegion.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **№**\_\_б/н\_\_\_\_\_ |  | **А**рбитражный суд Тульской области  300041, г. Тула, Красноармейский пр. 5  Истец:  ХХХХ  ИНН: ХХХХ; ОГРН: ХХХХ  адрес: ХХХХ  Ответчик:  ХХХХ  ИНН ХХХХ; ОГРН ХХХХ  адрес: ХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании задолженности по арендной плате, пени**

16.10.2009 ХХХХ (далее – Арендодатель) и ХХХХ (далее – ХХХХ, Арендатор) на основании постановления администрации МО ленинский район от ХХХХ № ХХХХ заключен договор аренды земельного участка № ХХХХ (далее – Договор).

Согласно условиям договора, арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду, земельный участок с кадастровым номером ХХХХ, площадью ХХХХ кв.м., с местоположением: ХХХХ, участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (п. 1.1. договора).

Вид разрешенного использования земельного участка: для организации тренировочной площадки по вождению автомобилей (п. 1.1. договора).

Договор заключен сроком на ХХХХ лет с ХХХХ по ХХХХ (п. 2.1 договора) договор считается заключенным и вступает в силу со дня его регистрации, договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Тульской области ХХХХ.

ХХХХ между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) и ХХХХ подписан акт приема-передачи земельного участка.

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, которое в настоящее время выступает арендодателем по вышеуказанному Договору.

В связи с вступлением в силу Закона Тульской области от 11.06.2014 № 2133-ЗТО «Об объединении муниципальных образований, расположенных на территории Ленинского района Тульской области, с муниципальным образованием город Тула, о внесении изменений в закон Тульской области «О переименовании «Муниципального образования город Тула Тульской области», установлении границы муниципального образования город Тула и наделении его статусом городского округа», правопреемником администрации муниципального образования Ленинский район, как исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, стала администрация города Тулы.

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

28.11.2019 Тульской областной Думой принят Закон № 118-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области» (далее - Закон № 118-ЗТО), согласно ст.1 Закона № 118-ЗТО с 01.01.2020 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 п. 54 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452 (ред. от 10.06.2020), Министерство выступает в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, 3-го лица, заинтересованного лица при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом и земельными участками, находящимися в собственности области, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования город Тула.

Согласно пп. 7 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

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).

Размер арендной платы на момент заключения договора был определен на основании отчета № ХХХХ по состоянию на ХХХХ и составлял ХХХХ руб. за год, ежемесячная арендная плата составляла ХХХХ руб. (п. 3.1 Договора).

В соответствии с п. 3.3 и 3.4 Договора первый арендный платеж производится до 1 числа месяца, следующего за днем заключения Договора. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца.

Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

Аг = КС \* Ки, где

Аг - годовой размер арендной платы, в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

Ки - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка (далее - коэффициент использования Ки), в процентах.

С 01.01.2021 в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка (Постановление Правительства Тульской области от 05.11.2020 № 670 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Тульской области)» арендная плата по Договору составила ХХХХ руб. в месяц, о чем арендатор уведомлен публикацией на официальном интернет-портале правовой информации «http://pravo.gov.ru»,«http://mizo.tularegion.ru»,(<https://mizo.tularegion.ru/press_center/news/vnimaniyu-arendatorov/>):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 256957 | 71:14:030614:373 | 2 492,00 | 787 907,48 |

Аг = ХХХХ \*ХХХХ = ХХХХ руб. в год.

ХХХХ /12 = ХХХХ руб. в месяц.

Вместе с тем, установленной законодательством РФ и договором обязанности по своевременной уплате арендной платы ХХХХ не исполнило. В результате чего за ответчиком за период **с** ХХХХ **по** ХХХХ образовалась задолженность по арендной плате в размере ХХХХ **руб.** (расчет прилагается).

В соответствии с п. 5.2 Договора в случае неуплаты арендной платы в установленный срок ответчик принял на себя обязанность по уплате пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, что составляет ХХХХ **руб.**

Таким образом, за ответчиком числится задолженность по арендной плате и пени в размере ХХХХ **руб.**

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора министерством в адрес ответчика направлена претензия от ХХХХ № ХХХХ с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате, причитающихся пени. Данная корреспонденция направлялась ответчику по его адресу, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ (ХХХХ), которая ответчиком не получена, что подтверждается отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором ХХХХ.

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.

Положение п. 1 ст. 11 ГК РФ устанавливает судебный порядок защиты гражданских прав.

Предъявляя иск о взыскании задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды земельного участка от 16.10.2009 № 201, 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, в соответствии со статьями 11, 309-310, 314, 330, 333, 450, 452, 606, 614, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4, 35, 125-126, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации

**ПРОШУ:**

- взыскать с ответчика - ХХХХ в пользу ХХХХ задолженность по договору аренды земельного участка от ХХХХ № ХХХХ за период с ХХХХ по ХХХХ включительно в сумме ХХХХ руб., пени за период с ХХХХ по ХХХХ в сумме ХХХХ руб., а также пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ, начисляемые на сумму основного долга ХХХХ руб. начиная с ХХХХ по день фактического исполнения обязательства.

Приложение:

1. копия договора аренды от ХХХХ с приложениями;
2. копия акта приема-передачи земельного участка от ХХХХ ;
3. копия расчета задолженности и пояснения по порядку начисления;
4. копия претензии от ХХХХ с реестром отправки и отчетом об отслеживании;
5. копия выписки из ЕГРН от ХХХХ ;
6. сведения из ЕГРЮЛ в отношении истца и ответчика;
7. копия распоряжения губернатора Тульской области № ХХХХ ;
8. доверенность представителя, подписавшего исковое заявление;
9. копия диплома;
10. копия свидетельства о заключении брака;
11. копия реестра отправки иска.

**Представитель министерства**

**Имущественных и земельных отношений**

**Тульской области по доверенности**  ХХХХ

Телефон: ХХХХ

E-mail: ХХХХ