|  |  |
| --- | --- |
| **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.](mailto:mizo@tularegion.ru)**  **\_\_\_**\_02.06.2023 **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | Арбитражный суд г. Москвы  115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.17  **Истец:**  ХХХХ  ИНН: ХХХХ; ОГРН: ХХХХ  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  **Ответчик:**  ХХХХ  ИНН: ХХХХ; ОГРН: ХХХХ  123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 38 стр. 1 |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

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

**по договору аренды**

19.06.2014 Управлением архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район (далее - Преднодатель) и ХХХХ (далее - Анредатор) составлен и подписан договор аренды земельного участка № 111 (далее - Договор).

Согласно п. 1.1. Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с К№ ХХХХ, площадью 10 000 кв. м, расположенный по адресу: ХХХХ (далее - Участок), для строительства магазина по продаже непродовольственных товаров, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение 1).

Договор заключен на срок 10 лет с 19.06.2014 по 18.06.2024 (п. 2.1 Договора). В настоящее время договор является действующим.

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 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 также Закон № 2218-ЗТО), согласно ст.1 Закона № 118-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.

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, 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.

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.

Положением п. 1 ст. 314 ГК РФ 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 ГК РФ 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.

В соответствии с п. 3.1 Дополнительного соглашения размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п. 3.2 Дополнительного соглашения на дату подписания соглашения размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области от 29.06.2011 № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» и нормативными актами, принятыми в соответствии с указанным Законом и составляла 79 743,32 руб. в месяц.

Арендные платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца. (п. 3.3 Дополнительного соглашения).

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с 01.01.2023 по 31.03.2023 образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № 111 от 19.06.2014 в размере 166 112,67 руб. (расчет и пояснения по расчету прилагаются).

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

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 № 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.

Согласно прилагаемому расчету размер пени за период с 01.01.2023 по 31.03.2023 по договору аренды № 111 от 19.06.2014 составляет 4 244,14 руб.

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 соответствии с п. 1 ст. 416 ГК РФ предусмотрено, что обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства 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 подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора министерством в адрес ответчика направлена претензия от 18.04.2023 с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате, причитающихся пени. Данная корреспонденция направлялась ответчику по адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ. (ХХХХ), Указанная претензия получена ответчиком 02.05.2023.

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: взыскание неустойки; иные способы, предусмотренные законом.

Предъявляя иск о взыскании задолженности, пеней по договору аренды земельного участка № ХХХХ от 30.12.2020, 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, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4, 35, 125-126, 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Тульской области

**ПРОШУ:**

* взыскать с ответчика – ХХХХ (ИНН: ХХХХ; ОГРН: ХХХХ) в пользу истца - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области (ИНН: ХХХХ; ОГРН: ХХХХ) задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № ХХХХ от 19.06.2014 за период с 01.01.2023 по 31.03.2023 в размере 166 112,67 руб. и по пени за период с 01.01.2023 по 31.03.2023 в размере 4 244,14 руб. с последующим начислением пеней до момента фактического исполнения обязательства.

Приложение:

1. Копия договора № ХХХХ от 19.06.2014 с приложениями;
2. Копия дополнительного соглашения к Договору от 02.06.2015;
3. Копия соглашения о передаче прав и обязанностей по договору от 23.08.2022;
4. Расчет задолженности и пояснения по расчету;
5. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
6. Копия акта осмотра земельного участка от 10.05.2023;
7. Копия претензии от 18.04.2023 с реестром об отправке и отчетом об отслеживании;
8. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении истца и ответчика;
9. Копия распоряжения губернатора Тульской области от 23.09.2021 № 580-рг;
10. Оригинал доверенности представителя, подписавшего исковое заявление;
11. Копия диплома представителя;
12. Копия свидетельства о заключении брака;
13. Копия реестра о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных**

**отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХ**

Одновременно сообщаем контактные телефоны:

8 (4872) 24-51-04, доб. 54-58,

E-mail: ХХХХ

Банковские реквизиты министерства имущественных и земельных отношений Тульской области для перечисления задолженности:

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

ИНН: 7106058814

КПП: 710601001

Расчетный счет: 03100643000000016600

КОРСЧЕТ: 40102810445370000059

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

БИК: 017003983

Код ОКТМО: 70701000

Коды бюджетной классификации:

82311105012040000120 – **арендная плата по договору аренды земельного участка;**

82311607090040000140 – **пени по договору аренды земельного участка.**