|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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)  \_\_\_28.06.2023\_\_\_ **№ \_\_\_**б/н**\_\_\_** |  | **Ленинский районный суд ТО**  ХХХХ  **Истец:**  ХХХХ  ИНН ХХХХ, ОГРН ХХХХ  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  **Представитель истца по доверенности :**  ХХХХ  (СНИЛС ХХХХ)  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  **Ответчик:**  ХХХХ  (ХХХХ года рождения, место рождения: ХХХХ, паспорт серии ХХХХ, выдан ХХХХ)  ХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности по арендной плате, пени

09.04.2013 между Управлением архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район и ХХХХ был заключен договор аренды земельного участка № 43 (далее - договор). Договор зарегистрирован 12.07.2013 управлением Федеральной службы госу Договор расторгнут решением Ленинского районного суда Тульской области от 26.02.2020 по делу № ХХХХ с 03.04.2020.

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.

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 договору аренды земельного участка № 10В2241 от 04.04.2010.

Постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области (далее - Министерство).

В соответствии с пп. 59 п. 5 Положения о министерстве от 13.10.2016 Министерство выступает в качестве арендодателя при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования город Тула, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства по которым не исполнены.

08.10.2020 между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и ХХХХ подписан акт приема-передачи земельного участка.

Согласно условиям данного договора арендодатель предоставляет в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с К№ ХХХХ, местоположение: ХХХХ, для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 10 000 кв.м. (далее – участок).

Срок действия Договора – 10 лет (пп. 2.1 договора).

Размер арендной платы определяется в соответствии с действующем законодательством. В каждом случае изменения кадастровой стоимости, корректирующих коэффициентов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Тульской области, МО Ленинский район, регулирующих исчисление размера арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в одностороннем порядке без внесения изменений и дополнений в договор и без уведомления Арендатора с даты принятия соответствующего изменения, но не чаще одного раза в год (п. 3.4 договора).

Платежи исчисляются ежеквартально и уплачиваются до 15 числа текущего квартала. (п. 3.3 договора).

Пунктом 5.2 договора предусмотрено, что за нарушение срока уплаты арендной платы арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

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, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Закон № 1586-ЗТО) и постановления правительства Тульской области от 20.12.2011 №259 (пп. 3.2 соглашения от 30.10.2017 г.).

Согласно пп. 3.3 соглашения от 30.10.2017 г. платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 числа сентября текущего года.

Возникшие между сторонами отношения регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), определяющей правоотношения по договору аренды.

Согласно статье 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно статье 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Статьей 330 ГК РФ 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.

Вместе с тем, установленной законодательством РФ и договором обязанности по своевременной уплате арендной платы ответчик не исполнил. В результате чего за ХХХХ за период 03.04.2020 по 07.10.2020 (до подписания акта приема-передачи участка) образовалась задолженность по арендной плате в размере 54 325,47 руб. (расчет и пояснения по расчету прилагаются).

В соответствии с п. 7.1 Дополнительного соглашения за нарушение срока вненсения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от общей суммы задолженности, пеня начисляется и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности пор пене и за период 03.04.2020 по 07.10.2020 составляет 543,25 руб. (расчет прилагается).

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора министерство представляет копию претензии от 18.04.2023 с требованием о погашении задолженности по арендной плате. Данная корреспонденция направлялась ответчику по его месту отбывания наказания. Претензия министерства оставлена должником 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.

Ответчик обязан был обеспечить получение направляемой ему по надлежащему адресу корреспонденции, в связи с чем несет риск негативных последствий неполучения документов.

При этом уклонение должника от получения поступающей в его адрес почтовой корреспонденции не может возлагать на министерство какие-либо дополнительные обязанности по розыску арендатора и вручению ему соответствующих уведомлений.

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

Предъявляя требования о взыскании задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды земельного участка от 09.04.2013 № 43, Министерство 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, руководствуясь статьями 309, 330, 614, 622 Гражданского кодекса РФ, статьями 60, 62, 76 Земельного кодекса РФ, статьями 23, 122 - 124 Гражданского процессуального кодекса РФ,

ПРОШУ:

* взыскать с ответчика - ХХХХ (ХХХХ года рождения паспорт ХХХХ №ХХХХ, выдан ХХХХ) в пользу министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по договору аренды земельного участка № ХХХХ за период с 03.04.2020 по 07.10.2020 по арендной плате в размере 54 325,47 руб. и пени за период с 03.04.2020 по 07.10.2020 в размере 543,25 руб., а всего 54 868,72 руб.

Приложения:

- копия договора аренды № ХХХХ от 09.04.2013 с приложением;

- копия акта приема-передачи земельного участка от 08.10.2020;

- копия выписки из ЕГРН на земельный участок;

- копия решения Ленинского районного суда ТО от 26.02.2020;

- расчет задолженности и пояснения по расчету задолженности;

- претензия от 18.04.2023 с подтверждением отправки и отчетом об отслеживании;

- копия письма УФСИН России по Тульской области;

- копия доверенности представителя министерства;

- документы, подтверждающие направление настоящего заявления лицам, участвующим в деле.

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных отношений**

**Тульской области по доверенности ХХХХ**

Одновременно сообщаем контактные данные представителя истца:

24-51-04, доб. 54-58

E-mail: ХХХХ

Реквизиты для оплаты за земельные участки, государственная собственность которых не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования город Тула с 01.01.2021 года

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;

82311105012040000120 – неосновательное обогащение;

82311607090040000140 – проценты за пользование денежными средствами