|  |  |
| --- | --- |
| **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**  \_\_\_01.04.2022\_\_ №\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Центральный районный суд г.Тулы**  300002, г. Тула, ул. Луначарского, д. 76  **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, пеней по арендной плате

по договору аренды

30.09.2020 на основании распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 30.07.2020 № 1451 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером ХХХХ», протокола № 1/2 заседания комиссии по подведению итогов аукциона 22.09.2020 на право заключения договора аренды земельного участка от 22.09.2020 между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Арендодатель) и ХХХХ (далее - ХХХХ, ответчик) заключен договор аренды № ХХХХ земельного участка с К№ ХХХХ, площадью 1 091,00 кв.м., расположенный по адресу: ХХХХ с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства) (п. 1.1. Договора).

Участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемо к Договору кадастровом паспорте на земельный участок (п. 1.2. Договора).

Договор заключен на 20 лет (п. 2.1. Договора).

Факт регистрации права собственности ХХХХ на земельный участок с К№ ХХХХ подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.03.2022, с датой регистрации – 25.11.2021.

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).

Согласно п. 3.1 Договора размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет 1 187 132,10 руб. в год.

В соответствии с п. 3.2.1 Договора, арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется Арендодателем на счет УФК по Тульской области и засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения Договора. Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днем подписания договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днем подписания договора. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

Согласно п. 7.1 Договора, за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 1% от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно 16 сентября текущего года и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени, пеня начисляется в день расторжения договора.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнила, в результате чего за ней образовались задолженности по арендной плате за период с 16.10.2020 по 24.11.2021 образовалась задолженность по арендной плате в размере 776 642,80 руб., пени в размере 7 766,43 руб. (расчет прилагается).

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.

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 была направлена претензия от 04.02.2022 № 29-01-13/211 с требованием оплатить задолженность по арендной плате, пени. Согласно уведомления о врученииХХХХ указанная претензия получена лично 10.02.2022.

Вместе с тем, согласно положениям действующего гражданского законодательства (ст. 165.1 ГК РФ) и разъяснениям, изложенным в п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», надлежащим уведомлением адресата являются сообщения организации связи об отсутствии адресата по месту его нахождения или о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения такого отправления.

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 от 30.09.2020 № ХХХХ, истец 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 3, 28, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 19 п. 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации,](consultantplus://offline/ref=A3AE8DCED2B2BAB0A30978FA1348B42EDD425402A5A257284841FA0064BC39DF4C9211BEBD40F4263FY9H)

**ПРОШУ СУД:**

- взыскать с ответчика -ХХХХ (ХХХХ года рождения, место рождения: ХХХХ, паспорт ХХХХ) в пользу истца - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка от 30.09.2020 №ХХХХ за период с 16.10.2020 по 24.11.2021 включительно в сумме 776 642,80 руб., пени за период с 16.10.2020 по 24.11.2021 включительно в сумме 7 766,43 руб., а всего 784 409,23 руб.

Приложение

1. Копия Договора аренды земельного участка 30.09.2020 № ХХХХ с приложениями;
2. Расчет задолженности;
3. Копия выписки из ЕГРН от 17.03.2022 на земельный участок;
4. Копия выписки из ЕГРН от 17.03.2022 на жилой дом;
5. Заявление ХХХХ от 17.11.2021;
6. Протокол разногласий;
7. Копия соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 27.10.2021;
8. Копия письма МИЗО ТО от 10.12.2021;
9. Копия претензии от 04.02.2022, реестр отправки и уведомление о вручении;
10. Копия распоряжения губернатора Тульской области от 23.09.2021;
11. Копия доверенности представителя, подписавшего исковое заявление.
12. Копия реестра отправки иска с приложениями лицам участвующим в деле.

Одновременно сообщаем контактные телефоны:

24-51-04, доб. 54-58

Сайт: http://mizo.tularegion.ru

E-mail:ХХХХ

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных отношений**

**Тульской области по доверенности ХХХХ**