|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **\_\_**16.10.2023**\_\_\_№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Арбитражный суд Тульской области**  300041, г. Тула, Красноармейский пр-т, д. 5  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  (ИНН 7106058814, ОРГН 1177154000132)  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  **Представитель истца:**  XXXX  (СНИЛС XXXX)  300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2  **Ответчик:**  XXXX  (ОГРН XXXX)  адрес: XXXX |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

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

30.09.2005 года между комитетом по управлению имуществом города Тулы (далее – арендодатель) и XXXX (далее - арендатор) был заключен договор № XXXX аренды земельного участка с кадастровым номером XXXX, площадью 3 487 кв.м, расположенный по адресу: XXXX, для временного размещения некапитальных объектов: склады оптовой торговли (далее – Договор).

Согласно п. 1.1 Договора арендодатель предоставляет из земель поселений города Тула, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером XXXX, площадью 3 487 кв.м, расположенный по адресу: XXXX. Границы участка закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учет и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (п.1.2. Договора).

Согласно п. 3.1. и п. 3.3 Договор заключен сроком на 5 лет и считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

Договор был расторгнут соглашением о расторжении Договора от XXXX (далее – Соглашение о расторжении).

В силу Закона Тульской области от 10.12.2008 № 1168-ЗТО «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской  области – городе Туле», решения Тульской городской Думы от 15.07.2009 № 71/1557 «О Положении «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы» и в соответствии с Постановлением администрации Тульской области от 04.05.2009 № 293 «О внесении дополнений в Постановление администрации Тульской области от 21.01.2008 № 34 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Тульской области» права арендодателя перешли от комитета по управлению имуществом Управы г. Тулы к комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, а впоследствии к департаменту имущественных и земельных отношений Тульской области.

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.

Постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 № 452 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области.

В силу Закона Тульской области от 10.12.2008 № 1168-ЗТО «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области – городе Туле», решения Тульской городской Думы от 15.07.2009 № 71/1557 «О Положении «О комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы» и в соответствии с Постановлением администрации Тульской области от 04.05.2009 № 293 «О внесении дополнений в Постановление администрации Тульской области от 21.01.2008 № 34 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Тульской области» права арендодателя перешли от комитета по управлению имуществом Управы г. Тулы к комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, а впоследствии к департаменту имущественных и земельных отношений Тульской области.

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.

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

В силу положения п.1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно п.1 ст. 387 ГК РФ права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона и наступления указанных в нем обстоятельств: в результате универсального правопреемства в правах кредитора; по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, когда возможность такого перевода предусмотрена законом; вследствие исполнения обязательства должника его поручителем или залогодателем, не являющимся должником по этому обязательству; при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая; в других случаях, предусмотренных законом.

Поскольку в силу прямого указания закона Министерству переданы полномочия по осуществлению распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Тула, к нему перешли права арендодателя по Договору.

В соответствии с пп. 45 п. 5 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, 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.

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. 4.1. Договора арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения Договора. Платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца.

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.

В соответствии с п. 4.3. Договора размер арендной платы определяется на основании государственных и муниципальных нормативных правовых актов.

Вместе с тем, установленной законодательством РФ и договором обязанности по своевременной уплате арендной платы ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период **с 01.02.2011 по 23.05.2011** образовалась задолженность по арендной плате в размере 122 769,18 руб., пени в размере 808,88 руб., всего 123 574 руб. (расчет и пояснения прилагаются).

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора министерством в адрес ответчика направлена претензия от 07.09.2023 № XXXX с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате, причитающихся пени. Данная корреспонденция направлялась ответчику по его адресу, указанному в Договоре. Указанная претензия ответчиком получена XXXX.

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, 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 –XXXX (ОГРН XXXX) в пользу взыскателя - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области (ИНН 7106058814, ОГРН 1177154000132) задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № XXXX от 30.09.2005 за период с 01.02.2011 по 23.05.2011 включительно в сумме 122 769,18 руб., пени за период с 01.02.2011 по 23.05.2011 включительно в размере 808,88 руб.

Приложение:

1. копия Договора с приложениями;
2. копия соглашения о расторжении Договора от XXXX;
3. расчет задолженности;
4. пояснения к расчету задолженности;

6. копия претензии от XXXX с реестром отправки и уведомлением о вручении;

7. копия адресной справки;

8. копия выписки из ЕГРН;

7. копия распоряжения губернатора Тульской области от 23.09.2021;

8. копия доверенности представителя;

9. копия реестра отправки иска лицам, участвующим в деле.

**Представитель министерства**

**Имущественных и земельных**

**Отношений Тульской области**

**по доверенности Ф.И.О.**

тел. XXXX