|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **19.07.2023** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_  **На №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арбитражный суд Тульской области**  300041, г. Тула, Красноармейский пр. 5  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  (ИНН ХХХХХХ ОГРН ХХХХХХ)  ХХХХХХ  **Ответчик:**  ХХХХХХ  (ИНН: ХХХХХХ ОГРН: ХХХХХХ)  ХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

по договору аренды

ХХХХХХ года между Муниципальным (унитарным) предприятием «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» и ХХХХХХ (далее — ХХХХХХ) составлен и подписан договор аренды земельного участка № ХХХХХХ, с К№ 7ХХХХХХ , площадью ХХ кв.м., расположенного ХХХХХХ, для организации входа в выставочный зал.

Договор заключен сроком до 10.07.2003г.

ХХХХХХ Между Комитетом по управлению имуществом Управы г. Тулы и ХХХХХХ заключено соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка № ХХХХХХ от ХХХХХХ.

Согласно п. 1 соглашения срок действия договора аренды земельного участка № ХХХХХХ от ХХХХХХ. продлен до ХХХХХХ

В соответствии с п. 2 соглашения в договор аренды земельного участка добавлен п. 3.4 следующего содержания «Если по истечения срока действия договора арендатор продолжает пользоваться земельным участком, при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок, в этом случае каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца».

Таким образом, в настоящее время договор является действующим.

Согласно выписке из ЕГРН от 14.07.2022 в настоящее время земельному участку с К№ ХХХХХХ присвоен кадастровый номер ХХХХХХ

В соответствии с решением Тульской городской Думы от 10.07.2002 года № 11/180 «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Тулы», постановлением главы города Тулы от 28.01.2003 года № 150 «О передаче комитету по управлению имуществом Управы г. Тулы прав и обязанностей арендодателя земельных участков» права и обязанности арендодателя от МУП «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» по договору перешли к комитету по управлению имуществом Управы г. Тулы.

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 (далее – Министерство), которое в настоящее время выступает арендодателем по договору аренды земельного участка № Д-2342 от 22.09.1999.

20.11.2014 г. Тульской областной Думой принят Закон № 2218-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области». Согласно п. 1 ст. 1, п. 2 ст. 5 названного закона, с 01.01.2015 г. 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 (далее – Министерство), 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.

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 соответствии со ст. 1 Закона Тульской области “О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования г. Тула и органами государственной власти Тульской области” от 28.11.2019 № 118-ЗТО Правительство Тульской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Тула: по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования город Тула.

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 МО г. Тула, к нему перешли права арендодателя по Договору.

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. 5. 1 договора арендатор ежемесячно не позднее десятого числа каждого месяца уплачивает в бюджет арендную плату, исчисленную арендодателем в соответствии с решением Тульской городской думы от 22.04.1999г. № 18/297.

В течение срока действия договора размер арендной платы, исчисленной на дату заключения договора, может изменяться в бесспорном порядке. Основанием для бесспорного изменения размера арендной платы являются соответствующие государственные или муниципальные нормативные акты (п. 5.2 договора).

В соответствии с п. 8. 1 договора в случае неуплаты ежемеячной арендной платы в установленный срок и отсутствия соответствующего разрешения арендодателя на отсрочку платежа, арендатор уплачивает в бюджет пеню в размере одного процента от суммы недоимки.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № ХХХХХХ от ХХХХХХ в размере ХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХ руб. (расчет прилагается к иску).

В силу положения п. 1 ст. 330 ГК РФ 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. 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 N 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта" следует, что по смыслу статей 330, 395, 809 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 (ХХХХХХ) направлена претензия от ХХХХХХ № ХХХХХХ с требованием в 10-дневный срок со дня получения данной претензии оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате в размере ХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХ руб.

Указанная претензия министерства оставлена ответчиком 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.

В соответствии с п. 1 ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению.

Положение п.1 ст. 11 ГК РФ устанавливает судебный порядок защиты 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 №ХХХХХХ от ХХХХХХ 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 606, 614, Гражданского кодекса РФ, статьями 4, 27, п. 4 ст. 36, 105 Арбитражного процессуального кодекса РФ,

**ПРОШУ СУД:**

- Взыскать с ответчика ХХХХХХ (ИНН:ХХХХХХ ОГРН: ХХХХХХ) в пользу истца - ХХХХХХ задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № ХХХХХХ от ХХХХХХ за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ в размере ХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХ руб. с последующим начислением пени до момента фактического исполнения обязательства по договору аренды земельного участка.

Приложение:

1. Копия договора аренды № ХХХХХХ от ХХХХХХс приложенными документами;
2. Копия соглашения от ХХХХХХ
3. Копия претензии от ХХХХХХ
4. Копия расчета задолженности;
5. Копии выписок из ЕГРН;
6. Копия списка внутренних почтовых отправлений;
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца;
8. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ответчика;
9. Копия диплома представителя Министерства;
10. Доверенность представителя Министерства;
11. Копия положения о Мизо ТО от 13.10.2016 № 452;
12. Копия распоряжения от 23.09.2021 № 580 -рг;

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных**

**отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХ**

Тел. ХХХХХХ