|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **01.03.2023** **№**\_\_\_\_\_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, пени по арендной плате

по договору аренды

ХХХХХХ г. между ХХХХХХ (Арендодатель) и ХХХХХХ (Арендатор) был заключен договор аренды земельного участка № ХХХХХХ с кадастровым номером ХХХХХХ, общей площадью ХХХХХХ кв.м., расположенный по адресу – ХХХХХХ ХХХХХХ с разрешенным использованием для эксплуатации комплекса зданий овощной базы (п.п.1.1., 2.1. договора).

На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области от 29.06.2011 №1586-ЗТО и состаляет: ХХХХХХ руб. в месяц.

Договор заключен на срок 49 лет (п. 3.1. договора). В настоящее время Договор действующий.

ХХХХХХ договор зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тульской области рег. № ХХХХХХ

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 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.

Положением п. 1 ст. 314 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п.1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В силу пункта 4.1 договора арендные платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца.

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет (пункт 4.9. договора).

Пунктом 4.3 договора предусмотрено, что размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

В период действия договора размер арендной платы может изменяться арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия арендатора в соответствии с действующим законодательством (пункт 4.5 договора).

В соответствии с п. 9.1 Договора за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно 11 числа каждого месяца от общей суммы задолженности,, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет (п.9.2. договора).

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной уплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ включительно образовалась задолженность по арендной плате в сумме ХХХХХХ руб., пени за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ включительно в сумме ХХХХХХ руб. (расчет – прилагается).

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.

Министерством в адрес ответчика ХХХХХХ была направлена претензия № ХХХХХХ на сумму ХХХХХХ рублей с требованием об оплате задолженности по арендной плате и пени. Данная претензия не рассмотрена, ответ не получен.

На дату обращения в суд задолженность не погашена. Указанные обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии с п.1 ст. 416 ГК РФ предусмотрено, что обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана 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.

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 аренды земельного участка ХХХХХХ от ХХХХХХ истец использует предусмотренный законом способ защиты права.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 11, 309-310, 314, 330, 333, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 125-126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

- взыскать с ответчика ХХХХХХ в пользу ХХХХХХ задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № ХХХХХХ от ХХХХХХ за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ включительно в сумме ХХХХХХ руб., пени за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ включительно в сумме ХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХ с последующим начислением пени до момента фактического исполнения обязательства по договору аренды земельного участка.

Приложение:

1. Расчет задолженности;
2. Копия договора аренды № ХХХХХХ с приложенными документами;
3. Копия претензии от ХХХХХХ
4. Копия реестра постовых отправлений;
5. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении ХХХХХХ»;
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ в отношении истца;
8. Доверенность представителя, подписавшего исковое заявление.
9. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.
10. Копия диплома представителя.
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