|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **09.06.2023** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Центральный районный суд г. Тулы**  300002, г. Тула, ул. Луначарского, д. 76  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  ИНН: ХХХХХХ; ОГРН: ХХХХХХ  ХХХХХХ  **Ответчик:**  ХХХХХХХХХ  ХХХХХХ г.р.  ХХХХХХ  урож. ХХХХХХ, паспорт серии хххх № хххххх, выдан ххххххх ХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

по договору аренды

ХХХХХХ года между Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы и гражданином ХХХХХХ, составлен и подписан договор аренды земельного участка № ХХХХХХ

Согласно п. 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с К№ ХХХХХХ площадью ХХХХХХ кв.м., расположенный по адресу: ХХХХХХ для эксплуатации нежилого здания административно-торгового назначения.

Договор заключен на срок 5 лет (п. 3.1 Договора).

В соответствии с п. 3.3. Договора, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В настоящее время договор действующий.

В связи с принятием 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» распоряжение земельными участками с 01.01.2009, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области – городе Туле осуществляется администрацией Тульской области.

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» департамент имущественных и земельных отношений Тульской области выступает в качестве арендодателя при заключении договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области - городе Туле, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства по которым не исполнены.

Указом губернатора Тульской области № 1 от 15.09.2011 «О правительстве Тульской области и органах исполнительной власти Тульской области» департамент имущественных и земельных отношений Тульской области переименован в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области.

28.09.2011 постановлением правительства Тульской области № 6 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области.

В соответствии с подпунктом 36 п. 4 названного Положения Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области выступает в качестве арендодателя при заключении договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области - городе Туле, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства по которым не исполнены.

Министерство экономического развития Тульской области является правопреемником министерства имущественных и земельных отношений Тульской области в связи с реорганизацией министерства и министерства имущественных и земельных отношений Тульской области путем присоединения министерства имущественных и земельных отношений к министерству экономического развития Тульской области на основании указа Губернатора Тульской области от 2 ноября 2015 года № 317 «Вопросы совершенствования структуры органов исполнительной власти Тульской области.

Указом губернатора Тульской области от 23.09.2016 N 120 постановлено реорганизовать министерство экономического развития Тульской области путем выделения из него министерства имущественных и земельных отношений Тульской области.

Постановлением правительства Тульской области от 13.10.2016 N 452 утверждено Положение о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области.

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.

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.

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).

В соответствии с п.4.1 Договора, арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания договора в размере, пропорциональном его доле в праве собственности на недвижимое имущество, а именно: ХХХХХХ доли.

Первый арендный платеж производится до 10 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 числа текущего месяца.

Размер арендной платы определяется на основании государственных и муниципальных нормативных правовых актов (п. 4.3 договора) .

В соответствии с п. 4.5 и 4.6 Договора размер арендной платы может изменяться арендодателем в одностороннем порядке, не зависимо от согласия арендатора в соответствии с действующим законодательством. Размер арендной платы может изменяться не чаще, чем один раз в год.

Согласно п. 8.1 договора, за нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере, установленном Нормативными актами.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ним образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № ХХХХХХот ХХХХХХ:

- за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ в размере ХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХ руб. а всего ХХХХХХ руб. (расчет – прилагается).

- с ХХХХХХ по ХХХХХХ в размере ХХХХХХ руб., пени в размере ХХХХХХ руб. а всего ХХХХХХ руб. (расчет – прилагается).

Таким образом, общая сумма задолженности по договору аренды № ХХХХХХ от ХХХХХХ по арендной плате составляет ХХХХХХ руб., по пени в размереХХХХХХ руб., а всего ХХХХХХ рублей.

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 были направлены претензии:

- 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. за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ

- 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. за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ

Указанные претензии министерства оставлены ответчиком без ответа и без удовлетворения.

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 №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 3, 28, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 19 п. 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

- взыскать с ответчика - ХХХХХХ (ХХХХХХ года рождения) в пользу истца - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № ХХХХХХ от ХХХХХХ года за период с ХХХХХХ по ХХХХХХ включительно в сумме 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.

Реквизиты для оплаты:

Получатель: УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области)

ИНН:ХХХХХХ

КПП: ХХХХХХ

Расчетный счет: ХХХХХХ

КОРСЧЕТ: ХХХХХХ

Банк получателя: ХХХХХХ

БИК: ХХХХХХ

Код ОКТМО: ХХХХХХ

Коды бюджетной классификации:

ХХХХХХ – арендная плата по договору аренды земельного участка;

ХХХХХХ – пени по договору аренды земельного участка;

ХХХХХХ– неосновательное обогащение;

ХХХХХХ– проценты за пользование денежными средствами

Приложение:

1. Копия договора аренды № ХХХХХХ отХХХХХХ с приложениями.
2. Копия выписки из ЕГРН на помещение с К№ХХХХХХ
3. Копия выписки из ЕГРН на здание с К№ ХХХХХХ
4. Копия выписки из ЕГРН на з/у с К№ ХХХХХХ
5. Копия адресной справки;
6. Копии расчетов;
7. Копия претензии от ХХХХХХ
8. Копия претензии от ХХХХХХ
9. Копии списков почтовых отправлений;
10. Копия доверенности представителя, подписавшего исковое заявление.
11. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.

**Представитель министерства**

**имущественных и земельных**

**отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХ**

Тел. ХХХХХХ