|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **01.12.2022** **№**\_\_\_\_\_б/н\_\_\_\_\_ | **Пролетарский районный суд г. Тулы**  300016, г.Тула, ул. Доктора Гумилевской, д. 2  **Истец:**  Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области  ИНН:ХХХХХХХ ОГРН ХХХХХХХ  ХХХХХХХ  **Ответчик:**  ХХХХХХХ  ХХХХХХХ г.р.  ХХХХХХХ  урож. ХХХХХХХ , паспорт серии ХХХХХХХ № ХХХХХХХ выдан ХХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

ХХХХХХХ между администрацией Пролетарского района Управы г. Тулы и гр. ХХХХХХХ (далее – ХХХХХХХ .) заключен договор аренды земельного участка № ХХХХХХХ (далее - Договор).

Согласно условиям договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок (далее — Участок) с К№ 71:30:030824:22 (ранее присвоенный К№ 71:30:030824:540), общей площадью 174 кв.м., расположенный по адресу: г. Тула, Епифанское шоссе, д. 51.

Участок предоставляется для ведения личного подсобного хозяйства и размещения надворных построек.

Согласно п. 2.1 Договора, Договор был заключен на срок 49 лет с правом выкупа.

Согласно сведениям из ЕГРН, из земельного участка с К№ 71:30:030824:22 образован земельный участок с К№ 71:30:030824:540, площадью 120 кв.м., право собственности на который было зарегистрировано 05.12.2013 г. за ХХХХХХХ при этом, земельный участок с К№ 71:30:030824:22, площадью 54 кв.м. остался в аренде у ХХХХХХХ

Как следует из выписки ЕГРН на земельном участке с К№ 71:30:030824:22 расположен объект недвижимости (жилой дом) с К№ 71:30:030824:283, право собственности на который 01.09.2020 зарегистрировано за ХХХХХХХ.

В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Таким образом, до момента государственной регистрации права собственности на здание с К№ 71:30:030824:283 за ХХХХХХХ , а именно до 01.09.2020 у ХХХХХХХ была обязанность по уплате арендной платы по договору аренды земельного участка с К№ 71:30:030824:22.

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 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.

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

В соответствии с п. 3.1 Договора, ежегодная ставка арендной платы устанавливается равной ставке земельного налога, определенной в соответствии с действующим законодательством за данный вид использования земли, при этом выплата всей суммы арендной платы за текущий год должна быть произведена не позднее 15 ноября.

Арендные платежи начинают исчисляться с даты государственной регистрации договора. Начисление арендной платы производится органами государственной налоговой службы, которая вручает платежное извещение об уплате арендной платы.

В соответствии с п. 3.4 Договора, арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае, если в г. Туле в установленном порядке определена иная (новая) ставка налога, о чем арендодатель информирует арендатора соответствующим уведомлением или через средства массовой печати.

Согласно п. 3.5 договора, в случае неуплаты арендной платы до 15 ноября текущего года и отсутствия соответствующего разрешения арендодателя на отсрочку платежа, арендатор уплачивает арендодателю за каждый день просрочки пеню в размере, определенном законом «О плате за землю».

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнила. В результате чего за ней за период с 20.11.2010 по 31.08.2020 образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № Д-203 от 28.05.1999 в размере 34 894,50 руб., пени в размере 27 497,24 руб., а всего 62 391,74 руб. (расчет – прилагается к иску).

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 N 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 (ХХХХХХХ ) направлена претензия от 04.10.2022 № 29-01-13/13992 с требованием в 10-дневный срок со дня получения данной претензии оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате в размере 34 894,50 руб., пени в размере 27 497,24 руб., а всего 62 39,74 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.

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 № Д-203 от 28.05.1999 г., 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:**

- взыскать с ответчика – ХХХХХХХ (ХХХХХХХ года рождения) в пользу истца - министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по арендной плате по договору аренды земельного № Д-203 от 28.05.1999 за период с 20.11.2010 по 31.08.2020 включительно в сумме 34 894,50 руб., пени в размере 27 497,24 руб., а всего 62 391,74 руб. с последующим начислением пени до момента фактического исполнения обязательства по договору аренды земельного участка.

Приложения:

1. Копия договора аренды земельного участка № Д-203 от 28.05.1999 с приложенными документами;
2. Расчет задолженности;
3. Копия претензии от 04.10.2022;
4. Копия отчета об отслеживании почтового отправления;
5. Копия списка почтовых отправлений;
6. Копия ответа УФНС по Тульской области от 20.09.2022;
7. Копия адресной справки в отношении ответчика;
8. Копия выписки из ЕГРН на з.у. с К№ 71:30:030824:22;
9. Копия выписки из ЕГРН на з.у. с К№ 71:30:030824:540;
10. Копия выписки из ЕГРН в отношении жилого дома с К№ 71:30:030824:283;
11. Копия доверенности представителя, подписавшего исковое заявление.
12. Копия почтовых реестров о направлении иска с приложениями лицам участвующим в деле.

**Представитель министерства имущественных**

**и земельных отношений Тульской области**

**по доверенности ХХХХХХХ**

Тел. ХХХХХХХ