|  |  |
| --- | --- |
| **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**  **23.01.2023** **№**\_\_\_\_\_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:**  ХХХХХХ  ХХХХХХ г.р.  ХХХХХХ  Паспорт гражданина РФ, серия ХХХХХХ№ ХХХХХХ выдан ХХХХХХ |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности, пеней по арендной плате

В соответствии с решением Тульской городской Думы от 10.07.2002г. №11/180 «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тулы», постановлением Главы г. Тулы от 28.01.2003г. № 150 «О передаче Комитету по управлению имуществом Управы г. Тулы прав и обязанностей арендодателя земельных участков», арендодателем земельных участков, распоряжение которыми находится в компетенции органа местного самоуправления муниципального образования город Тула Тульской области, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства которых не исполнены, являлся Комитет по управлению имуществом Управы г. Тулы.

ХХХХХХ года между Комитетом по управлению имуществом Управы г. Тулы и ХХХХХХ составлен и подписан договор аренды земельного участка № ХХХХХХ, на основании Постановления Главы города Тулы № 1249 от 12.07.2005.

Согласно п. 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер: 71:30:080411:0033

площадью 1117 кв.м.

расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, пр. Бархатный, 26 (участок находится примерно в 80м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Тульская обл., Центральный р-н, п. Менделеевский, пр. Бархатный, 26);

Договор заключен на срок 10 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 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.

Заочным решением Центрального районного суда г. Тулы от ХХХХХХ по делу № ХХХХХХ договор аренды земельного участка № 05Ц0984Г от 30.12.2005 расторгнут. Суд обязал ХХХХХХ в течении 30 календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу освободить земельный участок с К№ 71:30:080411:33, передать земельный участок по акту приема-передачи Министерству.

Заочное решение Центрального районного суда г. Тулы от ХХХХХХ по делу №ХХХХХХ вступило в законную силу 22.09.2021.

В силу положения ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

До настоящего времени земельный участок с К№ 71:30:080411:33 по акту приема-передачи Министерству не передан.

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

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).

Как разъяснено в п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» в случае расторжения договора, предусматривавшего передачу имущества во владение или пользование (например, аренда, ссуда), лицо, получившее имущество по договору, обязано в разумный срок возвратить его стороне, передавшей это имущество. Порядок исполнения этого обязательства определяется положениями общей части обязательственного права, включая правила главы 22 ГК РФ, и специальными нормами об отдельных видах договоров (например, статьи 622, 655, 664 Кодекса) либо договором, в том числе, если договор регулирует порядок возврата имущества по окончании срока его действия. В таком случае положения главы 60 ГК РФ применению не подлежат.

При этом в случае расторжения договора аренды взысканию также подлежат установленные договором платежи за пользование имуществом до дня фактического возвращения имущества лицу, предоставившему это имущество в пользование, а также убытки и неустойка за просрочку арендатора по день фактического исполнения им всех своих обязательств (статья 622 ГК РФ).

Таким образом, поскольку ответчик до настоящего времени не передала Министерству земельный участок с К№ 71:30:080411:33 по акту приема-передачи, то в силу Закона за ней сохранилась обязанность по внесению арендной платы за период фактического использования земельного участка.

В соответствии с п. 4.3 договора, размер арендной платы определяется на основании государственных и муниципальных нормативно-правовых актов. В соответствии с п.п. 4.5, 4.6 договора, в период действия договора размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия арендатора. Основанием изменения размера арендной платы являются нормативные акты, изменяющие порядок исчисления арендной платы и (или) отдельные показатели, используемые при исчислении размера арендной платы. Размер арендной платы изменяется не чаще, чем один раз в календарный год независимо от даты заключения договора и даты предыдущего изменения размера арендной платы.

В установленной законодательством РФ и Договором срок обязанности по своевременной оплате арендной платы Ответчик не исполнил. В результате чего за ней за период с 01.01.2021 по 31.12.2022 образовалась задолженность по арендной плате по договору аренды № 05Ц0984Г от 30.12.2005 в размере 54 044 руб., пени в размере 810,66 руб., а всего 54 854,66 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 08.12.2022 № 29-01-13/17630 с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате и пени. Указанная претензия Министерства оставлена ответчиком без ответа и без удовлетворения.

Согласно уведомлению о вручении претензия получена ответчиком 13.12.2022.

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 № 13З3126 от 25.12.2013, 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 в пользу Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области задолженность по договору аренды земельного участка от 30.05.2005 № 05Ц0984Г за период с 01.01.2021 по 31.12.2022 включительно в сумме 54 044 руб., пени в сумме 810,66 руб., а всего: 54854,66 рублей 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: 7106058814

КПП: 710601001

Расчетный счет: 03100643000000016600

КОРСЧЕТ: 40102810445370000059

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

БИК: 017003983

Код ОКТМО: 70701000

Коды бюджетной классификации:

82311105012040000120 – арендная плата по договору аренды земельного участка;

82311607090040000140 – пени по договору аренды земельного участка;

82311105012040000120 – неосновательное обогащение;

82311607090040000140 – проценты за пользование денежными средствами

Приложение:

1. Копия договора аренды № 05Ц0984Г от 30.12.2005 с приложениями;
2. Расчет задолженности;
3. Копия заочного решения суда от 11.08.2021;
4. Копия акта осмотра земельного участка от 07.12.2022;
5. Копия претензии от 08.12.2022 № 29-01-13/17630;
6. Копия почтового реестра о направлении претензии в адрес ответчика;
7. Копия уведомления о вручении;
8. Копия адресной справки в отношении ХХХХХХ
9. Копия выписки из ЕГРН;
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