

**Арбитражный суд Новосибирской области,
630102, г. Новосибирск, ул.Нижегородская,6**

Истец:

Акционерный коммерческий банк
«Национальный Резервный Банк»
(открытое акционерное общество)

117036, г. Москва, Пр-т 60-летия Октября,10а

Ответчики:

1) Территориальное Управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом по Новосибирской области

630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38.

2) ООО «Ависта Модуль»

г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/9, оф.319

Третье лицо без самостоятельных требований:

Управление Федеральной Службы
Судебных приставов
по Новосибирской области

630005, г. Новосибирск,
Красный проспект, 86/1

**Исковое заявление
о признании недействительными торгов**

25 ноября 2009г. Арбитражным судом г.Москва было вынесено решение по делу №А40-96280/09-31-644 о взыскании с Открытого акционерного общества «Новосибирский оловянный комбинат» (далее – Должник или ОАО «НОК») в пользу Акционерного коммерческого банка «Национальный Резервный Банк» (открытое акционерное общество) (далее – «Банк») 107 511 486руб.22коп. и обращении взыскания на заложенное имущество, принадлежащее ООО «НОК», а именно:

- 1) здание нежилое (цех хлорирования) общей площадью 4 906,7кв.м, кадастровый номер объекта: 54:35:052045:0006:03, находящееся по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, д. 62/1 (далее по тексту – «здание»).
- 2) земельный участок, на котором расположено указанное выше здание, площадью 3010 кв.м., кадастровый номер 54:35:052045:32 ,

находящийся по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, д. 62/1 (далее по тексту – «земельный участок»).

На основании указанного решения был выдан исполнительный лист №001563002 от 01.04.2010г., который был предъявлен в Управление Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области.

04.06.2010г. УФССП по Новосибирской области вынесено Постановление о возбуждении исполнительного производства №50/43/8486/13/2010 по исполнительному листу №001563002 о взыскании в пользу Банка 107 613 486руб.22коп. и обращении взыскания на здание и земельный участок.

02.08.2010г. УФССП по Новосибирской области вынесено Постановление «О назначении специализированной организации и передаче арестованного имущества на реализацию», в соответствии с которым Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Новосибирской области (далее – «Теруправление Росимущества по Новосибирской области») было назначено в качестве специализированной организации для реализации здания и земельного участка.

12.10.2010г. УФССП по Новосибирской области было вынесено Постановление о снижении на 15% цены имущества, переданного на реализацию. Указанное постановление вынесено в со ст.ст. 14,97,92 ФЗ «Об исполнительном производстве» в связи с получением от Теруправления Росимущества по Новосибирской области извещения о нереализованном имуществе.

22.10.2010г. в газете «Советская Сибирь» №206 была размещена публикация о проведении повторных торгов в отношении здания и земельного участка в форме открытого аукциона со снижением цены на 15%. Из публикации следует, что от лица Теруправления Росимущества по Новосибирской области действует ООО «Ависта Модуль». Согласно публикации, здание и земельный участок выставлены на торги различными лотами: здание – лот №1, земельный участок – лот №2, дата проведения повторных торгов 22.11.2010г.

11.11.2010г. повторные торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, о чём составлен Протокол №1-2, подписанный членами комиссии Кулубековым В.Р., Ступиной Н.С., Ершовой И.Г.

Решением Арбитражного суда г.Москвы по делу №А40-96280/09-31-644 было обращено взыскание на здание и земельный участок, функционально его обеспечивающий. В соответствии с п.4 ст. 35 ЗК РФ не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нём здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. В связи с изложенным из публикации должно было следовать, что предметом договора купли-продажи по результатам торгов, являются одновременно здание и земельный участок. Публикация таких данных не содержит, напротив, из неё следует, что здание и земельный участок продаются по отдельности: здание – лот №1, земельный участок – лот №2. Поскольку указанное объявление противоречило действующему законодательству (не определено такое существенное условие, как предмет договора), то его нельзя признать надлежащей офертой, так как оно не соответствует её признакам, указанным в ст.435 ГК РФ, а именно определенности и признаку наличия существенных условий договора.

Помимо неправильного указания в публикации предмета торгов, были нарушены требования Приказа ФССП РФ №347, Росимущества №149 от 25.07.2008г. «Об утверждении Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество». В соответствии п.2.6. указанного приказа информация о реализации заложенного недвижимого имущества должна быть размещена на

официальном сайте территориального органа ФССП России. Но требования Приказа ФССП РФ №347, Росимущества №149 не были соблюдены, информация о реализации здания и земельного участка на сайте не была размещена.

Несоблюдение требований действующего законодательства при организации торгов, сделало невозможным участие в них потенциальных покупателей, информация о проведении торгов не была должным образом доведена до широкого круга лиц. В связи с тем, что здание и земельный участок выставлялись разными лотами, были неправильно оформлены заявки претендентов, которые имели намерение приобрести имущество.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 435, 447-449, 554 ГК РФ, ст.ст.197-201 АПК РФ,

ПРОСИМ:


признать недействительным результаты публичных торгов, подтверждённые Протоколом №1-2 от 11.11.2010г., по продаже арестованного имущества должника ОАО «Новосибирский оловянный комбинат», а именно:

- здания нежилого (цех хлорирования) общей площадью 4 906,7 кв.м, кадастровый номер объекта: 54:35:052045:0006:03, находящегося по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, д. 62/1 (далее по тексту – «здание»).
- земельного участка, на котором расположено указанное выше здание, площадью 3010 кв.м., кадастровый номер 54:35:052045:32, находящегося по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, д. 62/1 (далее по тексту – «земельный участок»).

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление иска ответчикам и третьему лицу.
2. Копия протокола №1-2 о признании торгов несостоявшимися.
3. Копия Постановления УФССП по Новосибирской области от 04.06.2010г. №50/43/8464/13/2010. о возбуждении исполнительного производства.
4. Копия Постановления УФССП по Новосибирской области от 02.08.2010г. о назначении специализированной организации передаче арестованного имущества на реализацию
5. Копия Постановления УФССП по Новосибирской области от 12.10. 2010г. о снижении цены имущества, переданного на реализацию.
6. Копия публикации о проведении торгов в газете «Советская Сибирь» №206 от 22.10.10.
7. Копия свидетельства о государственной регистрации истца.
8. Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего иск.
9. Копия выписки из ЕГРЮЛ истца.
10. Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Ависта Модуль».
11. Копия выписки из ЕГРЮЛ Территориального управления Росимущества по Новосибирской области.

Представитель АКБ «НРБанк» (ОАО)



Т.А. Шепелева