

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

Пояснения касательно нарушения прав АКБ «НРБанк» (ОАО) в результате признания недействительными торгов

АКБ «НРБанк» (ОАО) обратился с иском о признании недействительными результатов публичных торгов, подтверждённых Протоколом №1-2 от 11.11.2010г., по продаже арестованного имущества должника ОАО «Новосибирский оловянный комбинат».

Суд задал НРБанку вопрос о том, каким образом нарушены права банка в результате признания торгов недействительными.

По данному вопросу поясняем, что до настоящего времени задолженность ОАО «НОК» перед НРБанком, подтверждённая решением Арбитражного суда г.Москвы по делу №А40-96280/09-31-644, не погашена.

Как указано в иске, 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. В случае, если бы публикация была оформлена в соответствии с требованиями закона, существовала большая вероятность продажи имущества, учитывая наличие предложений о покупке.

ООО «Ависта Модуль» ранее подтвердило, что публикация противоречила требованиям действующего законодательства. Также, ООО «Ависта Модуль» подтвердило, что были получены три заявки на участие в торгах, но при выяснении обстоятельств, связанных с неверным указанием предмета торгов, ООО «Ависта Модуль» не могло произвести реализацию (копию пояснений ООО «Ависта Модуль» предоставляем).

После объявления повторных торгов несостоявшимися НРБанк пытался реализовать своё право, предусмотренное ст. 58 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» оставить предмет залога за собой и 15.12.2011г. направил в УФСПП по Новосибирской

области и Теруправление Росимущества по Новосибирской области заявление об оставлении предмета залога за собой (копии заявлений предоставляем). Направляя заявление 15.12.2010г., НРБанк исходил из даты проведения торгов 22.11.2010г., указанной в публикации в газете «Советская Сибирь», полагая, что месячный срок истекает 22.12.2010г. Но как выяснилось, протокол о признании торгов несостоявшимися был составлен 11.11.2010г., о чём НРБанк никто не уведомил, т.к. судебный пристав и Теруправление Росимущества длительное время не имели информации о результатах торгов (копии ответов Теруправления Росимущества по Новосибирской области и УФССП по Новосибирской области предоставляем).

ОАО «НОК» воспользовался сложившейся ситуацией и обратился в суд с заявлением о признании ипотеки в отношении здания и земельного участка отсутствующей, указав в иске, что заявление об оставлении предмета залога за собой должно было быть подано до 15.12.2010г. Решением от 13 мая 2011г. по делу № А45-1342/2011 ипотека была прекращена. Таким образом, НРБанк не имеет возможности оставить имущество за собой и погасить часть долга. Признание результатов повторных торгов недействительными повлечёт за собой недействительность Протокола №1-2 от 11.11.2010г., на основании которого была прекращена ипотека, что восстановит нарушенные права НРБанка как залогодержателя здания и земельного участка.

От ООО «Ависта Модуль» поступил отзыв на иск НРБанка, в котором указано, что иск банка не подлежит удовлетворению, т.к. имущественные права и интересы НРБанка не затронуты и не могут быть восстановлены. Но, исходя из вышеизложенного, с учётом того, что НРБанк являлся взыскателем по исполнительному производству, возражения ООО «Ависта Модуль» не соответствуют действительности.

Сложившаяся судебная практика соответствует позиции НРБанка:

- из п.2 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утверждённого информационным письмом Президиума ВАС РФ №101 от 22.12.2005г. следует, что информация о проведении торгов, сообщённая с нарушением установленного порядка уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества,

- в Определении ВАС РФ от 17 мая 2011г. №ВАС-2436/11 указано, что если несостоявшиеся повторные торги были проведены с нарушением требований действующего законодательства, они могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица, которым является взыскатель-залогодержатель. ВАС РФ указал, что несоблюдение требований к размещению информации о торгах нарушает интересы взыскателя, т.к. могло повлиять на наличие заявок. Кроме того ВАС РФ указал, что при оставлении залогодержателем имущества за собой, он вынужден нести дополнительные расходы и на него ложатся соответствующие риски последующего изменения рыночной цены на имущество, а также бремя собственника по содержанию этого имущества. Поэтому залогодержатель заинтересован в надлежащем проведении торгов, а его права и законные интересы нарушаются, если правила проведения торгов не соблюдаются и торги признаются несостоявшимися.

Учитывая изложенное, просим удовлетворить иски о признании недействительным результатов публичных торгов, подтверждённых Протоколом №1-2 от 11.11.2010г., по продаже арестованного имущества должника ОАО «Новосибирский оловянный комбинат».

Представитель АКБ «НРБанк» (ОАО)



Т.А. Шепелева

