|  |
| --- |
| гербисх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г. Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **« 15 » апреля 2019 года** | | | | | | | **Дело № 174/19-12** | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление открытого акционерного общества «Агентство по оздоровлению банковской системы» (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 71) к судебному исполнителю Тираспольского и Бендерского отдела Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики Карунной Ю. А. (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 136) о признании недействительным Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества взыскателю от 15 марта 2019 года и о признании незаконными действий в части исполнения исполнительного листа Арбитражного суда по делу № 922/15-04 в рамках сводного исполнительного производства № 730/15-08 от 1 октября 2018 года, с привлечением к участию в деле ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» (г. Бендеры, ул. Суворова, д.7 встроенный магазин), при участии представителей:

заявителя – Мазан А.Д.,- руководителя согласно выписке из ГРЮЛ,

ГССИ МЮ ПМР – Дмитриевой Т.В. по доверенности от 9 апреля 2019 года № 01-17/334,

в отсутствие представителей ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства,

при разъяснении процессуальных прав и обязанностей лиц, участвующих в деле, предусмотренных статьей 25 АПК ПМР, и в отсутствие отводов составу суда,

**У С Т А Н О В И Л:**

заявление открытого акционерного общества «Агентство по оздоровлению банковской системы» (далее – заявитель, Агенство) к судебному исполнителю Тираспольского и Бендерского отдела Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики Карунной Ю. А. (далее – ГССИ МЮ ПМР) о признании недействительным Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества взыскателю от 15 марта 2019 года и о признании незаконными действий судебного исполнителя в части вынесения названного постановления, в рамках сводного исполнительного производства № 730/15-08 от 1 октября 2018 года принято к производству Арбитражного суда определением от 5 апреля 2019 года. Названным судебным актом к участию в деле привлечено ООО «Мебельная фабрика «Евростиль».

Судебное разбирательство откладывалось для целей изучения позиций сторон и дополнительных доказательств, представленных в материалы дела.

В судебном заседании, состоявшемся 15 апреля 2019 года, в ходе проверки явки лиц, участвующих в деле, установлено отсутствие представителя ООО «Мебельная фабрика «Евростиль». В силу пункта 2 статьи 130-12 АПК ПМР Арбитражный суд извещает о времени и месте судебного заседания заявителя, а также орган или должностное лицо, которые приняли оспариваемый акт, и иных заинтересованных лиц. Неявка указанных лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, не является препятствием для рассмотрения дела, если суд не признал их явку обязательной. Определений о признании явки ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» обязательной Арбитражным судом не принималось, в связи с чем неявка представителя заинтересованного лица в судебное заседание не является препятствием для рассмотрения дела по существу.

Дело рассмотрено по существу в судебном заседании 15 апреля 2019 года. Полный текст судебного решения изготовлен 20 апреля 2019.

**ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы»** в обоснование заявленного требования приводило следующие обстоятельства со ссылками на нормы права.

Решением Арбитражного суда ПМР от 13 августа 2018 года по делу № 922/15-04 было удовлетворено исковое заявление об обращении взыскания на заложенное имущество должника - ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» в пользу Агентства.

Указанным решением в пользу Агентства обращено взыскание на принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» заложенное имущество. Арбитражным судом так же определен порядок реализации заложенного недвижимого имущества – путем проведения публичных торгов (аукциона), установлена начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начнутся торги по его реализации в размере 5 027 901,04 рублей Объект № 1 и в размере 1 316 762,82 рублей Объект № 2.

Исполнительные листы по делу № 922/15-04 включены в сводное исполнительное производство № 729/15-18, возбужденное в отношении должника-организации ООО «Мебельная фабрика «Евростиль».

Во исполнение указанных исполнительных документов судебным исполнителем был наложен арест на Объект №1 и Объект №2.

В рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 от 01.10.2018 года заложенное имущество: Объект №1 и Объект №2, было выставлено на публичные торги (30.11.2018 года, 22.02.2019 года), признанные по итогам не состоявшимися на основании статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в ПМР».

В связи с тем, что повторные публичные торги по реализации Объекта №1 и Объекта №2 были признаны несостоявшимися, судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР Карунной Ю.А. было направлено в адрес взыскателя - Агентства предложение оставить за собой нереализованное имущество по его первоначальной стоимости. Указанное обстоятельство подтверждается письмом исх. № 05-11/2176 от 27 февраля 2019 года.

Заявлением от 27 февраля 2019 года (исх. № 2/64), направленным в адрес ГССИ МЮ ПМР, Агентством выражено согласие оставить за собой нереализованное недвижимое имущество залогодателя Объект №1 и Объект №2 в счет погашения задолженности по цене на 25 процентов ниже его начальной продажной стоимости на первых публичных торгах.

Однако в соответствии c Постановлением судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР майора юстиции Карунной Ю.А. о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года принято решение передать Агентству как взыскателю нереализованное в принудительном порядке заложенное недвижимое имущество должника-организации ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» по его первоначальной стоимости, а именно:

- комплекс строений состоящий из: - административного корпуса литер А площадью 1132,8 кв.м.; - производственного цеха литер Б площадью 702,6 кв.м.;- склада литер В площадью 569,1 кв.м.; - производственного цеха литер Г площадью 1761,7 кв.м.; - производственного цеха литер Д площадью 417,5 кв.м.; - производственного цеха литер Е площадью 696,7 кв.м.; - а также строения: проходная лит. 1, компрессорная лит. 2, склад лит. 3, здание – буфет лит. 4, склад лит. 5, находящийся по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 5025 (пять тысяч двадцать пять) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164/1, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 - 5 027 901,04 руб. ПМР;

- комплекс строений состоящий из: - гаража литер Р площадью 878,7 кв.м.; - котельной литер Т площадью 65,4 кв.м.; - диспетчерской литер С площадью 205,6 кв.м.; - а также строения: туалет лит. 13, сторожка лит. 14, сушильные камеры с литера 15 по литер 22 каждая площадью 25,4 кв.м., находящийся по адресу: Слободзейский р-н, с. Парканы, ул. Ленина, № 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 76201 (семьдесят шесть тысяч двести один) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 – 1 316 762,82 руб. ПМР.

По мнению заявителя, Постановление судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР Карунной Ю.А. о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года в части передачи взыскателю нереализованного в принудительном порядке заложенного недвижимого имущества должника по его первоначальной стоимости противоречит волеизъявлению Агентства и статье 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», а действия судебного исполнителя не соответствуют положениям пункта 9 статьи 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» (обязанность передать взыскателю нереализованное имущество при выраженном последним намерении), статье 12 АПК ПМР (обязательность судебных актов), пункту 1 статьи 4 Закона ПМР «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» (обязательность государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество), и нарушают права и законные интересы Агентства в сфере экономической деятельности, а равно создают препятствия для осуществления экономической деятельности (Закон ПМР «О стабилизации банковской системы Приднестровской Молдавской Республики»  ст. 1, ст. 8, ст. 9).

На основании изложенного Агентство просит признать незаконным действия судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР в рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 в части вынесения Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года по его первоначальной стоимости, а также признать недействительным Постановление о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года в части передачи взыскателю нереализованного в принудительном порядке заложенного недвижимого имущества должника по его первоначальной стоимости и обязать судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР в рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 вынести Постановление о передаче Агентству нереализованного с публичных торгов (аукциона) заложенного недвижимого имущества по цене на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах в счет погашения задолженности, утвердив его у старшего судебного исполнителя, и передать указанное имущество Агентству на основании акта приема-передачи.

**ГССИ МЮ ПМР** представило отзыв на заявление, в котором просит Арбитражный суд отказать в удовлетворении заявленных Агентством требований. При этом в обоснование своей позиции приводила следующие аргументы.

На принудительном исполнении в ГССИ МЮ ПМР находится сводное исполнительное производство № 729/15-08 от 01.10.2018г. возбужденное в отношении ООО «Мебельная фабрика «Евростиль»

22 октября 2018 года арестованное имущество в соответствии со ст. 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» было передано на реализацию путем проведения публичных торгов по цене, установленной в исполнительном документе, в сумме 5 027 901,04 руб. и 1 316 762,82 руб.

30 ноября 2018 публичные торги не состоялись в связи с отсутствием заявок претендентов на участие в торгах.

В связи с отсутствием согласия взыскателя оставить нереализованное имущество за собой, 9 января 2019 года арестованное имущество передано на реализацию путем проведения повторных публичных торгов по первоначальной его стоимости в сумме 5 027 901,04 руб. и 1 316 762,82 руб.

22 февраля 2019 года повторные публичные торги не состоялись в связи с отсутствием заявок претендентов на участие в торгах.

В соответствии с п.п. а) п.38 главы 7 Приложения к Указу Президента ПРМ № 489 от 23.06.2010 года «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения Государственной службой судебных исполнителей МЮ ПМР торгов по реализации арестованного, конфискованного имущества и имущества, переданного на основании решения о передаче имущества должника государству» торги признаны несостоявшимися.

В соответствии со ст. 51 Закона «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» 27 февраля 2019 года в адрес ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» было направлено письмо с предложением оставить нереализованное на торгах недвижимое имущество за собой по его первоначальной цене. На что 28 февраля 2019 года в адрес ГССИ МЮ ПМР поступило заявление Агентства о согласии оставить за собой нереализованное имущество по цене на 25 % процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах.

В соответствии с п.9 ст. 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» имущество передается взыскателю по стоимости, равной последней цене имущества. О передаче имущества взыскателю в счет погашения задолженности судебный исполнитель выносит постановление, утверждаемое старшим судебным исполнителем. Непосредственно при передаче имущества составляется акт приема-передачи. Указанное постановление и акт приема-передачи являются основаниями для последующего оформления взыскателем права собственности на это имущество.

15 марта 2019 года вынесено постановление о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю по его первоначальной цене. Однако акт приема-передачи заложенного недвижимого имущества судебным исполнителем не составлялся в связи с отказом в принятии имущества Агентства по его первоначальной цене.

В соответствии с п.4 ст.51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества.

Из указанной выше нормы следует, что залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по тем основаниям, что на публичные торги явилось менее двух покупателей; на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества; лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Довод Агентства о том, что организатор торгов должен признать торги несостоявшимися по причине указанной в п.п. а) ст. 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» несостоятелен, поскольку менее двух покупателей подразумевает наличие хоть одного покупателя, т.е. нужно пройти стадию заявителя (лицо которое подает заявку), стадию участника (лицо которое допущено комиссией к участию в торгах), а уже потом лицо приобретает статус покупателя.

Поскольку признание повторных публичных торгов по реализации имущества ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» было обусловлено иными основаниями, неустановленными в Законе ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», такими как отсутствие заявок на участие в публичных торгах (аукционе), а установлено в Указе Президента Приднестровской Молдавской республики от 23.06.2010 г. №439 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения Государственной службой судебных исполнителей Министерства юстиции Приднестровской Молдавской республики торгов по реализации арестованного, конфискованного имущества и имущества, переданного на основании решения о передаче имущества должника государству», в ходатайстве Агентства об оставлении за собой заложенного недвижимого имущества ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» на 25% ниже от начальной продажной цены, ГССИ МЮ ПМР было отказано.

Дополнительно ГССИ МЮ ПМР сообщает, что был разработан проект закона «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Приднестровской Молдавской Республики», целью которого является усовершенствование норм действующего законодательства, регулирующих порядок реализации имущества, обремененного залогом, и восполнения правового пробела, имеющегося в процедуре снижения стоимости имущества, при признании публичных торгов (аукциона) несостоявшимися по причине отсутствия заявок на их участие.

**ООО «Мебельная фабрика «Евростиль»** представителя для участия при рассмотрении дела не направило. Также в Арбитражный суд не поступало отзыва либо иных документов, выражающих позицию ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» относительно заявления Агентства.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, приходит к выводу о том, что заявление Агентства подлежит удовлетворению. При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

В соответствии со статьей 21-2 АПК ПМР Арбитражный суд рассматривает в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений дела об оспаривании затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов государственной власти и должностных лиц, в том числе судебных исполнителей.

Частью первой пункта 3 статьи 130-10 АПК ПМР предусмотрено, что заявление по делам данной категории может быть подано в арбитражный суд в 3 (течение) трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 101-1 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» постановления судебного исполнителя могут быть оспорены в арбитражном суде в течение 10 (десяти) дней со дня вынесения постановления либо со дня, когда взыскателю, должнику или иным лицам, чьи права и интересы нарушены такими постановлениями, стало известно о нарушении их прав и интересов.

Таким образом, Законом ПМР «Об исполнительном производстве» установлен специальный 10-дневный срок, в течение которого может быть оспорено постановление судебного исполнителя.

Из материалов дела следует, что судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР 15 марта 2019 года вынесено постановление о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю. Считая вынесенное постановление несоответствующим действующему законодательству, Агентство обратилось в Арбитражный суд с заявлением об оспаривании такового. Согласно штампу входящей корреспонденции канцелярии Арбитражного суда данное заявление Агентства поступило в Арбитражный суд 26 марта 2019 марта.

В связи с чем Арбитражный суд приходит к выводу о соблюдении Агентством установленного Законом ПМР «Об исполнительном производстве» десятидневного срока для обращения в суд с заявлением об оспаривании постановления судебного исполнителя.

Частью второй пункта 3 статьи 130-12 АПК ПМР устанавливается, что при рассмотрении дел данной категории Арбитражный суд на судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает:

- наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт,

- соответствие ненормативного акта закону или иному нормативному правовому акту,

- нарушает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Перечисленные обстоятельства входят в предмет доказывания по данному делу.

Из материалов дела и пояснений лиц, участвующих в деле, Арбитражным судом считаются установленными следующие обстоятельства.

Арбитражным судом во исполнение решения по делу №922/15-04 выданы исполнительные листы об обращении взыскания на принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» заложенное имущество в пользу ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы», а именно:

- комплекс строений состоящий из: - административного корпуса литер А площадью 1132,8 кв.м.; - производственного цеха литер Б площадью 702,6 кв.м.;- склада литер В площадью 569,1 кв.м.; - производственного цеха литер Г площадью 1761,7 кв.м.; - производственного цеха литер Д площадью 417,5 кв.м.; - производственного цеха литер Е площадью 696,7 кв.м.; - а также строения: проходная лит. 1, компрессорная лит. 2, склад лит. 3, здание – буфет лит. 4, склад лит. 5, находящийся по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 5025 (пять тысяч двадцать пять) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164/1, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 (далее – объект №1);

- комплекс строений состоящий из: - гаража литер Р площадью 878,7 кв.м.; - котельной литер Т площадью 65,4 кв.м.; - диспетчерской литер С площадью 205,6 кв.м.; - а также строения: туалет лит. 13, сторожка лит. 14, сушильные камеры с литера 15 по литер 22 каждая площадью 25,4 кв.м., находящийся по адресу: Слободзейский р-н, с. Парканы, ул. Ленина, № 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 76201 (семьдесят шесть тысяч двести один) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 (далее – объект №2)

Также Арбитражным судом определен порядок реализации заложенного имущества – путем проведения публичных торгов (аукциона). И установив начальную продажную цену на объект № 1 в размере 5 027 901,04 рублей, и начальную продажную цену на объект № 2 в размере 1 316 762,81 рублей.

На основании указанных выше исполнительных листов Арбитражного суда 1 октября 2018 года судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР вынесены постановления о возбуждении исполнительного производства в отношении названных выше объектов заложенного недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Мебельная фабрика «Евростиль». Также 1 октября 2018 года судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР возбужденные исполнительные производства в отношении должника ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» объединены в сводное исполнительное производство № 729/15 -18.

В рамках осуществления исполнительных действий судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР 4 октября 2018 года вынесено постановление № 002719 о наложении ареста на имущество должника. 12 октября 2018 года судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР составлен Акт № 002236 описи и ареста имущества должника, а именно заложенного недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», указанного в судебном решении по делу Арбитражного суда № 922/15-04.

В соответствии с протоколом №1 от 30 ноября 2018 года заседания комиссии по рассмотрению заявок претендентов на участие в публичных торгах (аукционе) по реализации арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», копия которого представлена в материалы дела, публичные торги по реализации объекта №1 и объекта №2 признаны несостоявшимися.

Письмом от 10 декабря 2018 года № 06-11/13588 ГССИ МЮ ПМР на основании статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» предложила Агентству как взыскателю по исполнительному производству оставить нереализованное имущество, принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» за собой, в счет погашения задолженности по исполнительными документам.

Письмом от 13 декабря 2018 года № 2/307 Агентство отказалось оставить за собой в счет погашения задолженности нереализованное имущество, принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль».

Протоколом № 1 от 22 февраля 2019 года заседания комиссии по рассмотрению заявок претендентов на участие в повторных торгах (аукционе) по реализации арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль» повторные торги по реализации объекта № 1 и объекта №2, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», признаны несостоявшимися.

В связи с признанием повторных торгов несостоявшимися ГССИ МЮ ПМР письмом от 27 февраля 2019 года № 05-11/2176 предложило Агентству как взыскателю по исполнительному производству оставить за собой нереализованное имущество, принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», по его первоначальной стоимости.

В ответ на названное письмо Агентство письмом от 27 февраля 2019 года № 2/64 указало, что согласно оставить за собой нереализованное имущество по цене на 25% ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах.

Судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР вынесено постановление от 15 марта 2019 года о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю. Названным постановлением в качестве оснований для передачи нереализованного имущества указывается, что в заявлении от 27 февраля 2019 года взыскатель изъявил согласие оставить нереализованное в принудительном порядке арестованное имущество должника- организации за собой в счет погашения долга по исполнительному документу. При этом правовым основанием для вынесения такого постановления ГССИ МЮ ПМР указывается статья 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» и статья 100 Закона ПМР «Об исполнительном производстве».

Агентство в поданном заявлении считает названное постановление от 15 марта несоответствующим действующему законодательству, а действия судебного исполнителя по его вынесению незаконными. Приведенные в заявлении доводы Агентства в отношении заявленных требований Арбитражный суд считает обоснованными по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 351 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР) в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Из материалов дела следует, что объект №1 и объект №2 являются заложенным недвижимым имуществом. В частности, данные сведения содержатся в исполнительных листах от 13 августа 2018 года по делу № 922/15-04, постановлениях о возбуждении исполнительного производства от 1 октября 2018 года, постановлении № 002719 о наложении ареста на имущества должника от 4 октября 2018 года и акте № 002236 описи и ареста имущества должника от 12 октября 2018 года и не оспаривались лицами, участвующими в деле. Следовательно, в отношении данных объектов существует специальный режим, регулируемый положениями законодательства ПМР о залоге.

В силу пункта 2 статьи 351 ГК ПМР залог комплексов недвижимого имущества, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества, залог права пользования и (или) владения земельным участком (ипотека) регулируется законом об ипотеке.

Таким образом, Арбитражный суд приходит к выводу, что Закон ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» является специальным законом, регулирующим залог недвижимого имущества, в том числе и объекта № 1 и объекта №2.

Порядку реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание, посвящена глава 9 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

В силу пункта 1 статьи 49 названного закона имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 50 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Приднестровской Молдавской Республики возлагается исполнение судебных решений.

## Во исполнение пункта 1 статьи 49 и пункта 1 статьи 50 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» ГССИ МЮ ПМР были совершены действия по наложению ареста на имущество должника, его описи, аресту и передаче на реализацию. Также во исполнение перечисленных норм ГССИ МЮ ПМР были организованы публичные торги по реализации арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль».

## В связи с отсутствием заявок на участие в публичных торгах объекта № 1 и объекта № 2 таковые признаны несостоявшимися, что подтверждается копией протокола № 1 от 30 ноября 2018 года.

## После признания публичных торгов несостоявшимися ГССИ МЮ ПМР направлено письмо 10 декабря 2018 года № 06-11/13588 в адрес Агентства с предложением оставить нереализованное имущество за собой. При этом в качестве оснований для оставления имущества за собой ГССИ МЮ ПМР указывает статью 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» и статью 100 Закона ПМР «Об исполнительном производстве».

Статья 100 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» устанавливает требования к оформлению и содержанию постановления судебного исполнителя. Соответствие оспариваемого постановления названной статье Агентством не заявлено в связи с чем не подлежит исследованию Арбитражным судом.

Согласно пункт**у** 2 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» в течение 10 (десяти) дней после объявления публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества.

Анализ приведенной нормы права в совокупности с иными положениями статьи 51 названного закона позволяет сделать вывод о том, что установленная норма регламентирует последствия признания первичных публичных торгов по реализации заложенного имущества не состоявшимися.

В связи с чем Арбитражный суд приходит к выводу о том, что направляя письмо от 10 декабря 2018 года № 06-11/13588, ГССИ МЮ ПМР применяла специальные нормы Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», регламентирующие последствия объявления первичных публичных торгов несостоявшимися.

В ответ на полученное письмо Агентство отказалось от оставления за собой в счет погашения задолженности нереализованного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», что подтверждается письмом от 13 декабря 2018 года № 2/307.

В связи с признанием первичных торгов несостоявшимися и отказом залогодержателя оставить за собой нереализованное имущество ГССИ МЮ ПМР 9 января 2019 года арестованное имущество передано на реализацию путем проведения повторных публичных торгов. Повторные публичные торги также признаны несостоявшимися, что подтверждается протоколом № 1 от 22 февраля 2019 года заседания комиссии по рассмотрению заявок претендентов на участие в повторных торгах (аукционе) по реализации арестованного заложенного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль».

Последствиям признания повторных торгов заложенного имущества посвящен пункт 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике». Согласно названной норме в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества. Анализ приведенной нормы позволяет Арбитражному суду сделать вывод о том, что в случае признания повторных торгов заложенного имущества несостоявшимися у залогодержателя имеется право оставить данное заложенное и нереализованное имущество за собой по цене на 25 % ниже от его начальной продажной цены.

Обобщая изложенное выше Арбитражным судом установлено:

- объект № 1 и объект № 2 являются заложенным имуществом по обязательствам ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», обеспеченным залогом;

- повторные публичные торги по реализации данного имущества признаны несостоявшимися.

В связи с чем на основании специальной нормы пункта 4 статьи 51 закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» у залогодержателя, то есть Агентства, возникает право оставить за собой нереализованное имущество, принадлежащее ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», по цене на 25 % ниже первоначальной продажной цены.

ГССИ МЮ ПМР в отзыве на заявление Агентства указывает о том, что залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися только по основаниям перечисленным в пункте 1 статьи 51 названного закона.

Данный довод ГССИ МЮ ПМР признается обоснованным Арбитражным судом, так как сделан на анализе содержания пункта 4 статьи 51 и пункта 1 статьи 51 закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

Вместе с тем довод ГССИ МЮ ПМР, приведенный в отзыве на заявлении о том, что у Агентства не возникло право, предусмотренное пунктом 4 статьи 51 закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» по той причине, что менее двух покупателей подразумевает наличие хоть одного покупателя, т.е. нужно пройти стадию заявителя (лицо которое подает заявку), стадию участника (лицо которое допущено комиссией к участию в торгах), а уже потом лицо приобретает статус покупателя, отклоняется Арбитражным судом по следующим основаниям.

Подпункт а) пункта 1 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» устанавливает, что организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей. При этом приведенная норма не содержит указания о необходимости явиться на торги хотя бы одного покупателя, как это указывает ГССИ МЮ ПМР. Отсутствие на торгах покупателей, равно как и отсутствие заявок на участие в торгах, свидетельствует о том, что таковых менее двух, что соответствует положениям подпункта а) пункта 1 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

В связи с чем довод Агентства о необходимости применения подпункта а) пункта 1 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» обоснован и находит свое подтверждение.

Подпункт 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» содержит специальную норму, посвященную последствиям признания повторных публичных торгов заложенного имущества несостоявшимся. Иные нормы, определяющие последствия признания повторных публичных торгов несостоявшимися, в действующем законодательстве отсутствуют. В связи с чем Арбитражный суд приходит к выводу об ограничении права залогодержателя оставить предмет залога за собой в случае его повторной нереализации на публичных торгах в случае неприменения положений пункта 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республики», что недопустимо.

Арбитражным судом установлено, что вследствие признания повторных публичных торгов заложенного имущества, принадлежащего ООО «Мебельная фабрика «Евростиль», несостоявшимися судебными исполнителем ГССИ МЮ ПМР в адрес Агентства направлено письмо от 27 февраля 2019 года, в котором со ссылкой на статью 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» Агентству предлагается оставить нереализованное имущество за собой по его первоначальной стоимости. Однако, как указано ранее, статья 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» не предусматривает иных последствий признания повторных публичных торгов несостоявшимися, кроме как положений, закрепленных в пункте 4 названной статьи, предусматривающей возможность оставления залогодержателем данного имущества по цене на 25 % ниже его первоначальной стоимости. Ответом от 27 февраля 2019 года № 2/64 Агентство выразило свое согласие оставить нереализованное имущество за собой по цене на 25 % ниже первоначальной стоимости, как это установлено пунктом 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

Однако судебным исполнителем ГССИ МЮ ПМР вынесено постановление от 15 марта 2019 года о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю, согласно которому Агентству передается объект недвижимого имущества №1 и объект недвижимого имущества № 2 по его первоначальной стоимости, указанной в исполнительных листах, выданных Арбитражным судом по делу № 922/15-04.

По указным выше причинам вышеназванное действия судебного исполнителя в рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 от 1 октября 2018 года в части вынесения постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года и само названное постановление не соответствуют положениям статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

Довод ГССИ МЮ ПМР, отраженный в отзыве на заявление, относительно признания повторных торгов несостоявшимися на основании подпункта а) пункта 38 главы 7 Приложения к Указу Президента ПМР № 489 от 23 июня 2010 года «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения Государственной службой судебных исполнителей Министерства юстиции Приднестровской Молдавской республики торгов по реализации арестованного, конфискованного имущества и имущества, переданного на основании решения о передаче имущества должника государству», а не пункта 1 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» и, как следствие, невозможности применения положений пункта 4 статьи 51 названного закона как основания для передачи нереализованного имущества на 25 % ниже первоначальной стоимости отклоняется Арбитражным судом ввиду следующего.

В силу пункта 2 статьи 3 ГК ПМР гражданское законодательство состоит из настоящего кодекса и принятых в соответствии с ним иных законов. Нормы гражданского законодательства, содержащиеся в иных законах, должны соответствовать ГК ПМР.

В соответствии с пунктом 2 статьи 351 ГК ПМР залог комплексов недвижимого имущества, зданий, сооружений, квартир и другого имущества регулируется Законом об ипотеке.

Таким образом, действующее гражданское законодательство в части регулирования отношений, связанных с залогом недвижимого имущества, содержит отсылочную норму к Закону ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

На основании изложенного положения пункта 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» являются специальной нормой гражданского законодательства, регулирующей последствия признания повторных публичных торгов несостоявшимися.

Пунктом 3 статьи 3 ГК ПМР установлено, что отношения, являющиеся предметом гражданского законодательства, могут регулироваться также и Указами Президента Приднестровской Молдавской Республики, которые не должны противоречить ГК ПМР и иным законам.

Тем самым ГК ПМР устанавливает приоритет юридической силы ГК ПМР и иных законов ПМР по отношению к Указам Президента ПМР, регулирующих гражданские правоотношения. Такой же приоритет юридической силы законов по отношению к подзаконным актам коими являются указы Президента, содержит и Закон ПМР «Об актах законодательства» (статьи 7, 9, 11).

Таким образом, в случае признания повторных публичных торгов несостоявшимися по причине неявки покупателей, в том числе неявки ни одного покупателя, что, как указано ранее, предусматривает подпункт а) пункт 1 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» и в рассматриваемой ситуации полежит применению именно данная норма, а не положения указа Президента.

Кроме того, Указ Президента ПМР № 489 от 23 июня 2010 года утверждает положение о порядке организации и проведения торгов по реализации арестованного, конфискованного имущества и имущества, переданного на основании решения о передаче имущества должника государству, устанавливает нормы, посвященные порядку проведения арестованного и конфискованного имущества, и не содержит каких-либо специальных норм, посвященных имуществу, обеспеченному залогу.

На основании изложенного Арбитражный суд при установлении описанных выше обстоятельств полагает, что к правоотношениям, связанным с признанием повторных публичных торгов заложенного имущества, подлежат применению специальные нормы Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», а не общие нормы, посвященные порядку проведения и организации торгов, установленные подзаконным нормативным актом.

Также за необоснованностью отклоняется довод ГССИ МЮ ПМР о том, что для применения подпункта а) статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» нужно пройти стадию заявителя (лицо которое подает заявку), стадию участника (лицо, которое допущено комиссией к участию в торгах), а уже потом лицо приобретает статус покупателя. Так, в отзыве на заявление ГССИ МЮ ПМР не указывается обоснования приведенного вывода и не указывается норм права, предусматривающая применение именно данной процедуры при повторных публичных торгах заложенного имущества и признании таковых несостоявшимися.

В силу пункта 9 статьи 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» имущество передается взыскателю по стоимости, равной последней цене имущества. Однако в соответствии с частью второй пункта 2 статьи 62 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» общие правила о порядке реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов (аукциона), установленные Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики и настоящим Законом, применяются при продаже имущества, являющегося предметом залога по договору об ипотеке, в случаях, когда законом об ипотеке не установлены иные правила. Так как пунктом 4 статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике» установлены иные правила, нежели в части второй пункта 9 статьи 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве», Арбитражный суд приходит к выводу о том, что при реализации заложенного имущества путем продажи на публичных торгах подлежит применению названная норма Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», а не пункт 9 статьи 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве». В связи с чем доводы ГССИ МЮ ПМР со ссылкой на данную норму закона ПМР «Об исполнительном производстве» отклоняются Арбитражным судом как основанные на неправильном применении норм права.

Кроме того, в оспариваемом Агентством постановлении ГССИ МЮ ПМР в качестве правового основания указывается статья 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», в связи с чем доводы ГССИ МЮ ПМР, основанные на иных нормах законодательства ПМР также являются необоснованными.

Доводам ГССИ МЮ ПМР, связанным с разработкой проекта закона «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Приднестровской молдавской Республики», Арбитражный суд не дает оценки, так как таковые не могут повлиять на исход настоящего дела.

Агентством представлены возражения на отзыв ГССИ МЮ ПМР с приложением доказательств. В представленных возражениях Агентство ссылается на практику ГССИ МЮ ПМР, согласно которой ранее в схожих ситуациях применялись положения статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республики». Данный довод Агентства отклоняется Арбитражным судом, так как таковой не основан на нормах права. Правовые нормы, обязывающие совершать определенные действия ввиду ранее сложившейся практики, в системе законодательства ПМР отсутствуют. Доказательства, являющиеся приложением к возражению Агентства, отклоняются Арбитражным судом, так как таковые представлены в незаверенных надлежащим образом копиях, в нарушение статьи 52 АПК ПМР.

На основании изложенного Арбитражным судом установлено, что действия судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР в рамках исполнительного производства № 729/15-18 от 1 октября 2018 года в части вынесения Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года, равно как и названное постановление, не соответствуют положениям статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

Согласно пункту 2 статьи 130-13 АПК ПМР Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) судебного исполнителя не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Таким образом, для вынесения решения о признании незаконным действий (бездействия) судебного исполнителя, решений (постановлений) судебного исполнителя необходимо наличие совокупности следующих обстоятельств:

-несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту;

-нарушение ими прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исследуя вопрос о нарушении оспариваемыми действием и постановлением судебного исполнителя прав и законных интересов Агентства в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, Арбитражный суд приходит к следующему выводу.

Судебным исполнителем вынесено постановление от 15 марта 2019 года о передаче Агентству объекта № 1 и объекта № 2 по его первоначальной стоимости, что, как установлено выше, является нарушением норм статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике». Согласно пункту 4 статьи 51 названного закона в случае признания повторных публичных торгов заложенного имущества несостоявшимися, такое имущество подлежит передаче Агентству на 25 % ниже первоначальной продажной стоимости. Увеличение стоимости передаваемого имущества без законных к тому оснований является нарушением экономических прав Агентства и противоречит его интересам и волеизъявлению, изложенному в письме от 28 февраля 2019 года.

В связи с чем действия судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР в рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 от 1 октября 2018 года в части вынесения Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года подлежат признанию незаконными, а названное постановление полежит признанию недействительным, а заявление Агентства в данной части подлежит удовлетворению.

В заявлении, поданном в Арбитражный суд, Агентство также просит обязать судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР вынести Постановление о передаче Агентству нереализованного с публичных торгов (аукциона) заложенного недвижимого имущества по цене на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах.

Данное требование также подлежит удовлетворению ввиду следующих обстоятельств и норм права.

В силу пункта 8 статьи 58 Закона ПМР «Об исполнительном производстве» в случае если взыскатель выразил желание оставить за собой нереализованное имущество, он должен в 10-дневный срок со дня поступления к нему уведомления обратиться к судебному исполнителю с соответствующим заявлением.

О передаче имущества взыскателю в счет погашения задолженности судебный исполнитель выносит постановление, утверждаемое старшим судебным исполнителем. Непосредственно при передаче имущества составляется акт приема-передачи. Указанное постановление и акт приёма-передачи являются основаниями для последующего оформления взыскателем права собственности на это имущество.

В материалы дела представлено письмо Агентства от 27 февраля 2019 года № 2/64, которым Агентство выразило согласие оставить за собой нереализованное на повторных публичных торгах заложенное имущество по цене на 25 % ниже его начальной продажной цены. Как установлено Арбитражным судом, Агентству принадлежит такое право в силу положений статьи 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике», в связи с чем, в силу приведенных выше норм Закона ПМР «Об исполнительном производстве» , судебный исполнитель ГССИ МЮ ПМР обязан вынести постановление о передаче Агентству нереализованного с публичных торгов (аукциона) заложенного недвижимого имущества по цене на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах с соблюдением норм Закона ПМР «Об исполнительном производстве» и оформить акт приема-передачи имущества, являющийся основанием для оформления прав на данное имущество.

На основании изложенного выше, руководствуясь статьями 113-116, статьей 130-13 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

**Р Е Ш И Л:**

1. Заявление ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» удовлетворить.

2. Признать незаконным действия судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР майора юстиции Ю.А. Карунной в рамках сводного исполнительного производства № 729/15-18 от 1 октября 2018 года в части вынесения Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года по его первоначальной стоимости, а именно:

- комплекс строений состоящий из: - административного корпуса литер А площадью 1132,8 кв.м.; - производственного цеха литер Б площадью 702,6 кв.м.;- склада литер В площадью 569,1 кв.м.; - производственного цеха литер Г площадью 1761,7 кв.м.; - производственного цеха литер Д площадью 417,5 кв.м.; - производственного цеха литер Е площадью 696,7 кв.м.; - а также строения: проходная лит. 1, компрессорная лит. 2, склад лит. 3, здание – буфет лит. 4, склад лит. 5, находящийся по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 5025 (пять тысяч двадцать пять) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164/1, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 - 5 027 901,04 руб. ПМР;

- комплекс строений состоящий из: - гаража литер Р площадью 878,7 кв.м.; - котельной литер Т площадью 65,4 кв.м.; - диспетчерской литер С площадью 205,6 кв.м.; - а также строения: туалет лит. 13, сторожка лит. 14, сушильные камеры с литера 15 по литер 22 каждая площадью 25,4 кв.м., находящийся по адресу: Слободзейский р-н, с. Парканы, ул. Ленина, № 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 76201 (семьдесят шесть тысяч двести один) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135 – 1 316 762,82 руб. ПМР.

3. Признать недействительным Постановление о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 15 марта 2019 года в части передачи взыскателю нереализованного в принудительном порядке заложенного недвижимого имущества должника по его первоначальной стоимости как несоответствующее статье 51 Закона ПМР «Об ипотеке в Приднестровской Молдавской Республике».

4. Обязать судебного исполнителя ГССИ МЮ ПМР майора юстиции Ю.А. Карунную вынести Постановление о передаче ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» нереализованного с публичных торгов (аукциона) заложенного недвижимого имущества:

- комплекс строений состоящий из: - административного корпуса литер А площадью 1132,8 кв.м.; - производственного цеха литер Б площадью 702,6 кв.м.;- склада литер В площадью 569,1 кв.м.; - производственного цеха литер Г площадью 1761,7 кв.м.; - производственного цеха литер Д площадью 417,5 кв.м.; - производственного цеха литер Е площадью 696,7 кв.м.; - а также строения: проходная лит. 1, компрессорная лит. 2, склад лит. 3, здание – буфет лит. 4, склад лит. 5, находящийся по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 5025 (пять тысяч двадцать пять) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164/1, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135;

- комплекс строений состоящий из: - гаража литер Р площадью 878,7 кв.м.; - котельной литер Т площадью 65,4 кв.м.; - диспетчерской литер С площадью 205,6 кв.м.; - а также строения: туалет лит. 13, сторожка лит. 14, сушильные камеры с литера 15 по литер 22 каждая площадью 25,4 кв.м., находящийся по адресу: Слободзейский р-н, с. Парканы, ул. Ленина, № 135, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 76201 (семьдесят шесть тысяч двести один) кв.м., кадастровый номер 57-64-000164, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: для размещения комплекса строений по адресу: Слободзейский район, с. Парканы, ул. Ленина, д. 135

по цене на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и оформить акт приема-передачи данного имущества.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда в течение 20 после его принятия.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики И.П. Григорашенко**