

исх. № \_\_\_\_\_

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](http://www.arbitr.gospmr.org)

### ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

### Р Е Ш Е Н И Е

« 20 » сентября 20 22 г.

Дело № 615/22-06

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Т. И. Цыганаш, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Ростан» (с. Ближний Хутор, ул. Победы территория СОК) к Министерству экономического развития ПМР (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 100) об изменении условий договора, при участии представителей:

- общества с ограниченной ответственностью «Ростан» – Г.И. Донченко по доверенности от 19 сентября 2022 года,  
- Министерство экономического развития ПМР – Е.Г. Палий по доверенности от 30 августа 2022 года за № 46,  
разъяснив в судебном заседании права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР),

### У С Т А Н О В И Л:

поданное в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд, суд) исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Ростан» (далее – истец, ООО «Ростан») к Министерству экономического развития Приднестровской Молдавской Республики (далее – ответчик, Министерство) об изменении условий договора определением от 29 августа 2022 года принято к производству.

Дело рассмотрено по существу заявленных требований в судебном заседании, состоявшемся 20 сентября 2022 года, в котором в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 122 АПК ПМР объявлена резолютивная часть.

**Истец** в судебном заседании требования поддержал, просил суд удовлетворить иск в полном объеме, пояснив суду следующее.

20 сентября 2021 года между Министерством и ООО «Ростан» заключен договор купли-продажи № 30-21 государственного пакета акций (100 %) закрытого акционерного общества «Бендерский комбинат хлебопродуктов» (далее по тексту – Договор). Оплата 100% пакета акций произведена 11 октября 2021 года, право собственности перешло к акционеру ООО «Ростан».

Согласно подпункту б) пункта 4.2.2. Договора ООО «Ростан» обязано обеспечить в срок не более 5 (пяти) лет с даты перехода право собственности на государственный пакет акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» инвестирование в капитальное строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объекта приватизации в сумме эквивалентной не менее 1 300 000 (один миллион триста тысяч)

долларов США, не учитывая расходы на восстановление и (или) строительство мелиоративной системы, предусмотренные подпунктом «в» настоящего пункта, в том числе:

1) в 2021 году, с даты перехода права собственности, в сумме эквивалентной 300 000 (триста тысяч) долларов США;

2) в 2022 году в сумме эквивалентной 400 000 (четыреста тысяч) долларов США;

3) в 2023 году в сумме эквивалентной 400 000 (четыреста тысяч) долларов США;

4) в 2024 году в сумме эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США;

5) в 2025 году в сумме эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США.

Истцом проведены мероприятия по выполнению условий контракта, но по независящим от истца причинам в 2021 году сумма инвестиций составила 10 669,42 рублей. Истец обратился к ответчику с предложением изменить условия инвестиционного контракта, однако ответчик уведомил о необходимости обращения в Арбитражный суд.

**Ответчик** во исполнение определения арбитражного суда предоставил отзыв по существу иска, суть которого сводится к отсутствию у Министерства полномочий на изменение условий инвестиционного договора. В связи с чем 23 августа 2022 года истцу был направлен ответ, в котором указывалось, что исходя из положений Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» у Министерства, как исполнительного органа государственной власти по разгосударствлению и приватизации, отсутствуют правовые основания для принятия решения об изменении условий ранее заключенного Договора.

**Арбитражный суд**, выслушав представителей сторон, исследовав и оценив доказательства, представленные в материалы дела, установил следующие обстоятельства.

Законом Приднестровской Молдавской Республики от 6 марта 2020 года № 40-3- VI «Государственная программа разгосударствления и приватизации в Приднестровской Молдавской Республике на 2020-2021 годы» предусмотрена приватизация ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» посредством продажи государственного пакета акций (100%). Распоряжением Правительства ПМР от 4 августа 2021 года № 717р «Об утверждении Индивидуального проекта приватизации государственного пакета акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» с изменениями, внесенными от 13 сентября 2021 № 848Р (САЗ 21-37), были определены условия приватизации данного объекта.

В рамках исполнения норм указанного Закона 20 сентября 2021 года между Министерством и ООО «Ростан» был заключен Договор купли-продажи № 30-21 государственного пакета акций (100%) закрытого акционерного общества «Бендерский комбинат хлебопродуктов». В указанном Договоре зафиксированы инвестиционные и иные обязательства ООО «Ростан» (покупателя по договору), в том числе и обязанность по обеспечению инвестирования в капитальное строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объекта приватизации.

В частности, согласно подпункту б) пункта 9 Распоряжения Правительства ПМР от 4 августа 2021 года № 717р и подпункту б) подпункта 4.2.2. пункта 4.2. Договора от 20 сентября 2021 года № 30-21 покупатель был обязан в срок не более 5 (пяти) лет с даты перехода права собственности на государственный пакет акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» обеспечить инвестирование в капитальное строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объекта приватизации в сумме, эквивалентной не менее 1 300 000,00 (один миллион триста тысяч) долларов США, в том числе:

1) в 2021 году, с даты перехода права собственности, - в сумме, эквивалентной 300 000 (триста тысяч) долларов США;

2) в 2022 году - в сумме, эквивалентной 400 000 (четыреста тысяч) долларов США;

3) в 2023 году - в сумме, эквивалентной 400 000 (четыреста тысяч) долларов США;

4) в 2024 году - в сумме, эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США;

5) в 2025 году - в сумме, эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США.

Направление инвестиций, а также сроки их внедрения (не менее установленных сумм по годам) Покупатель должен был определить самостоятельно с учетом требований законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

В соответствии с пунктом 1 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» по каждому приватизированному объекту государственной собственности, в случае необходимости исполнения покупателем такого объекта инвестиционных и иных

обязательств, создается Комиссия по проверке соблюдения условий договора купли-продажи объекта государственной собственности.

Заседание Комиссии по проверке соблюдения условий Договора купли-продажи государственного пакета акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» от 20 сентября 2021 года № 30-21 состоялось 27 июня 2022 года, результаты которого оформлены Протоколом № 1 от 27 июня 2022 года.

По итогам заседания на основании Отчета от 28 июня 2022 года об исполнении условий Договора от 20 сентября 2021 года № 30- 21 купли- продажи государственного пакета акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» Комиссией установлено неисполнение подпункта б) подпункта 4.2.2. пункта 4.2. Договора, в части осуществления инвестирования в капитальное строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объекта приватизации в 2021 году в сумме эквивалентной 300 000 долларов США. Сумма признанных инвестиций за 2021 год составила 10 669,42 долларов США.

Судом установлено, что неисполнение подпункта б) подпункта 4.2.2. пункта 4.2. указанного Договора произошло ввиду следующих обстоятельств.

Между ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» и SRL «Agropiesi-TGR GRUP» (Республика Молдова) были заключены договоры купли-продажи №129/2021Unt от 09 ноября 2021 года, №131/2021Unt от 12 ноября 2021 года. Во исполнение указанных договоров поставлены агрегаты сельскохозяйственной техники на общую сумму 10 669,42 долларов США.

28 октября 2021 года между ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» и компанией ЕООД «GreenproBulgaria» (Болгария) был заключен контракт № 1 на поставку сельскохозяйственной техники, оборудования, на общую сумму 315 000 (триста пятнадцать тысяч) Евро со сроком поставки до 01 декабря 2021 года. 22 ноября 2021 года исх.№47\_04 и 04 декабря 2021 года исх.№57\_19 в адрес ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» поступили обращения от ЕООД «GreenproBulgaria» о переносе сроков поставки оборудования сначала до 10 декабря 2021, потом до 20 января 2022 года по причинам сбоя работы заводов производителей в Китае из-за начавшиеся пандемии коронавируса, а также возникших трудностей с подбором специализированного транспорта для транспортировки заказанного оборудования.

Рассмотрев указанные обращения, в условиях сжатых сроков для реализации инвестиционной программы на 2021 год предусмотренной Договором, ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» направило в адрес ЕООД «GreenproBulgaria» 06 декабря 2021 года претензионное письмо исх.№668 о расторжении контракта в связи с существенным нарушением сроков поставки и требованием уплаты неустойки. Контракт №1 от 28 октября 2021 года расторгнут 07 декабря 2021 года.

ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» заключило договоры поставки сельскохозяйственной техники и оборудования SC «M.L.EXIMTRANS» SRL» №13-12/2021 от 13 декабря 2021 года, SRL «TransPrimLine» №15-12/2021 от 15 декабря 2021 года. В адрес ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» 23 декабря и 27 декабря 2021 года поступили обращения от указанных поставщиков о невозможности поставки заказанного оборудования, в сроки предусмотренные договорами и о переносе сроков поставки на первый квартал 2022 года по причинам сбоя в отгрузке оборудования с заводов производителей.

В связи с указанными событиями ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» (исх. письмом №706 27 декабря 2021 года) уведомило акционера ООО «Ростан» о причинах невозможности поставок оборудования по ранее заключенным контрактам и о предполагаемых сроках поставки.

В период времени с 02 февраля по 07 апреля 2022 года от поставщика «M.L.EXIMTRANS» SRL» было получено оборудование с последующим его вводом эксплуатацию, что подтверждается реестром оборудования приобретенного и введенного в эксплуатацию за период с 11 октября 2021 года по 31 июля 2022 года в рамках выполнения инвестиционной программы по договору купли-продажи № 30-21 от 20 сентября 2021 года на общую сумму 6 491 517,73 рублей.

Ввиду невозможности выполнения взятых на себя обязательств в установленные сроки истец обратился к ответчику с предложением внести в Договор изменения (исх. № 20

от 19 августа 2022 года). Как следует из письма Министерства от 23 августа 2022 года № 01-26/1838 истцу рекомендовано обратиться в Арбитражный суд.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд в соответствии со статьей 42 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», разделом 6 договора купли-продажи от 20 сентября 2021 года № 30-21.

Исследовав представленные лицами, участвующими в деле, доказательства, проверив и оценив их в совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований, соглашаясь с доводами истца, исходя из следующих примененных норм материального и процессуального права и установленных обстоятельств.

Согласно пункту 2 статьи 467 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - ГК ПМР) договор может быть изменен по решению суда в случаях, предусмотренных кодексом, другими законами или договором. В силу пункта 1 статьи 468 ГК ПМР существенное изменение обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора, является основанием для его изменения.

Суд приходит к выводу о том, что, заключая договор купли-продажи от 20 сентября 2021 года № 30-21, истец не мог предвидеть наступление обстоятельств, которые затруднят или сделают невозможным исполнение договора с учетом соблюдения условий подпункта б) пункта 4.2.2 договора в части инвестирования в 2021 году 300 000,00 долларов США.

Из содержания подпункта б) пункта 2 статьи 467 ГК ПМР (что предусмотрено условиями договора) во взаимосвязи с абзацем первым пунктом 1 статьи 468 ГК ПМР следует, что договор может быть изменен при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора. Абзацем 2 пункта 1 статьи 468 ГК ПМР предусмотрено, что изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Условия, при которых судом может быть изменен договор, установлены пунктом 2 статьи 468 ГК ПМР. В настоящее время все условия, установленные указанными нормами, фактически сложились и вызвали необходимость обращения в суд с настоящим иском.

Исполнение договора без изменения его условий может привести к нарушению договорных обязательств и последующему расторжению договора, санкциям со стороны ответчика. При этом суд принимает во внимание, что истцом выполнены иные условия договора. Риски выполнения условий договора стороны несут в равной степени. Условиями договора и действующим законодательством предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора стороны вправе расторгнуть договор или изменить его условия.

Пунктом 4 статьи 468 ГК ПМР установлено, что изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях. При этом ответчик каких либо затрат при изменении условий договора не несет.

Суд приходит к выводу о том, что предложенные условия изменения договора купли-продажи разумны, и учитывают как интересы истца, так и ответчика. Предложенные изменения исключают возникновение ситуации, при которой истец и ответчик будут нести имущественные потери, связанные с возвратом по исполненной части договора при его расторжении.

Изменение обстоятельств не могут быть преодолены истцом при всей степени заботливости и осмотрительности, какие требуются от него характером договора и условиям гражданского оборота. Исполнение договора без изменения его условий нарушает соотношение имущественных интересов сторон договора. Из существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет истец.

Совокупность указанных обстоятельств является в силу пункта 2 статьи 468 ГК ПМР основанием к изменению условий договора, в силу чего требование истца об изменении условий договора подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 84 АПК ПМР, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. Учитывая,

что ответчик в силу подпункта 29 пункта 2 статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине» освобожден от уплаты государственной пошлины, истцу подлежит возврату из бюджета государственная пошлина в размере 1 450,00 рублей, уплаченная им при подаче искового заявления согласно квитанции № 289884298 от 24.06.2022 года.

Арбитражный Суд ПМР, рассмотрев в открытом судебном заседании иск, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ООО «Ростан» к Министерству экономического развития ПМР, руководствуясь статьями 113- 116, 119 АПК ПМР,

### **Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования ООО «Ростан» к Министерству экономического развития Приднестровской Молдавской Республики об изменении условий договора – удовлетворить полностью.

2. Изменить договор купли-продажи №30-21 государственного пакета акций (100%) закрытого акционерного общества «Бендерский комбинат хлебопродуктов» от 20 сентября 2021 года заключенный между Министерством экономического развития Приднестровской Молдавской Республики и Обществом с ограниченной ответственностью «Ростан» изложив подпункт б) пункта 4.2.2. Договора в следующей редакции:

б) обеспечить в срок не более 5 (пяти) лет с даты перехода право собственности на государственный пакет акций (100%) ЗАО «Бендерский комбинат хлебопродуктов» инвестирование в капитальное строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объекта приватизации в сумме эквивалентной не менее 1 300 000 (один миллион триста тысяч) долларов США, не учитывая расходы на восстановление и (или) строительство мелиоративной системы, предусмотренные подпунктом «в» настоящего пункта, в том числе:

- 1) в 2021 – 2022 годах в сумме эквивалентной 700 000 (семьсот тысяч) долларов США;
- 2) в 2023 году в сумме эквивалентной 400 000 (четыреста тысяч) долларов США;
- 3) в 2024 году в сумме эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США;
- 4) в 2025 году в сумме эквивалентной 100 000 (сто тысяч) долларов США;

Направления инвестиций, а также сроки их внедрения (не менее установленных сумм по годам) Покупатель определяет самостоятельно с учетом требований законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

3. Распространить действие новой редакции подпункта б) пункта 4.2.2. Договора на отношения, возникшие с момента его заключения.

3. Возвратить ООО «Ростан» из республиканского бюджета государственную пошлину в размере 1 450,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней после его принятия.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**Т. И. Цыганаш**