



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

16 марта 2026 года

Дело № А33-36713/2025

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 06 марта 2026 года.

В полном объеме решение изготовлено 16 марта 2026 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Тиховой М.С., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Прокуратуры Красноярского края в интересах Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва

к обществу с ограниченной ответственностью «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 119246800669)

об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения,

с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

- общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой Комплекс «Новоостровский» (ИНН 2460112123, ОГРН 1192468006598),

- общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» (ИНН 2466123241, ОГРН 1042402971544),

- акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077),

- Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (ИНН 2466124510, ОГРН 1042402980290),

- департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (ИНН 2466010657, ОГРН 1032402940800),

- общества с ограниченной ответственностью «Бограда» (ИНН 2465326619, ОГРН 1192468030171),

- Агентства по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края (ИНН 2466189725, ОГРН 1182468018677),

- Главного Управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю (ИНН 2466154948, ОГРН 1072466011936),

- краевого государственного казенного учреждения «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края» (ИНН 2466217764, ОГРН 1092468005035),

в присутствии:

от Прокуратуры Красноярского края: Федорченко М.С. – заместителя начальника отдела прокуратуры Красноярского края, личность и полномочия удостоверены удостоверением, Стефанович Е.А. – прокурора отдела прокуратуры Красноярского края, личность и полномочия подтверждены удостоверением,

от МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва: Макеев И.А. –

представителя по доверенности от 05.05.2025, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

от ответчика: Абрамидзе А.В. – представителя по доверенности от 21.10.2024, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом, Самошкина В.В. – представителя по доверенности от 27.09.2024, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

от третьих лиц:

- ООО «Специализированный застройщик Жилой Комплекс «Новоостровский»: Абрамидзе А.В. – представителя по доверенности от 03.03.2026, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

- ООО «Управляющая строительная компания «Сибиряк»: Абрамидзе А.В. – представителя по доверенности от 03.03.2026, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом, Самошкина В.В. – представителя по доверенности от 14.07.2025, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

- ООО «Бограда»: Абрамидзе А.В. – представителя по доверенности от 11.03.2025, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

- Главного Управления министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю: Гладких Д.А. – представителя по доверенности от 02.02.2026, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

- АО «Банк ДОМ.РФ»: Лебедевой П.А. – представителя по доверенности от 12.12.2025, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

- УФРС по Красноярскому краю: Власенко Е.В. – представителя по доверенности от 25.09.2025, личность удостоверена паспортом, наличие высшего юридического образования подтверждено дипломом.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Владимировой О.П., помощником судьи Заболотниковой Н.Н.,

установил:

Прокуратура Красноярского края, действующая в интересах Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Новоостровский» (далее – ответчик) об истребовании из чужого незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068,

24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979.

Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 22.12.2025 возбуждено производство по делу, к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой Комплекс «Новоостровский», общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк», акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска.

- Определением от 22.12.2025 судом удовлетворено заявление Прокуратуры Красноярского края о принятии обеспечительных мер, наложен запрет на распоряжение ООО «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 119246800669) земельными участками, а также осуществление на них строительства зданий, строений, сооружений, изменение их кадастровые характеристик, а именно земельными участками с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979.

Также наложен запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (ИНН 2466124510, ОГРН 1042402980290) совершать какие-либо регистрационные действия в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979.

Определением от 19.02.2026 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика

привлечены ООО «Богграда», на стороне истца привлечены Агентство по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края; Главное Управление министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю; краевое государственное казенное учреждение «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края».

Определением от 20.02.2026, удовлетворив ходатайство Прокуратуры Красноярского края, суд перешел к рассмотрению дела № А33-36713/2025 в закрытом судебном заседании.

Ответчиком и третьими лицами заявлены ходатайства о прекращении производства по настоящему делу на основании пункта 2 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Суд не находит оснований для прекращения производства по делу, учитывая следующее.

Действующий АПК РФ предусматривает обязанность суда прекратить производство по делу, если суд установит, что имеется вступивший в законную силу принятый по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебный акт арбитражного суда, суда общей юрисдикции или компетентного суда иностранного государства, за исключением случаев, если арбитражный суд отказал в признании и приведении в исполнение решения иностранного суда (пп.2 части 1 статьи 150 АПК РФ).

Данное законодательное регулирование направлено на запрет предъявления тождественных исков (поступившего иска и ранее рассмотренного иска, предъявленного в рамках другого дела, между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям), устранение конкуренции между судебными актами по делам с пересекающимся предметом доказывания, реализацию принципов правовой определенности в правоотношениях сторон и обязательности вступившего в законную силу судебного акта, поскольку дважды не может иметь места юрисдикционная форма защиты одного и того же блага.

Законодатель, определяя заложенный механизм прекращения производства по делу по мотиву тождества исков, исходит из необходимости установления внешнего тождества исков, т.е. абсолютного совпадения всех элементов поданного и уже рассмотренного исков (предмета, основания, сторон) для вывода о необходимости прекращения производства по делу.

Тождество предмета и основания будет иметь место, если все фактические обстоятельства и требования, на которые истец ссылается в новом исковом заявлении, входили ранее в предмет и основание иска, по которому уже был принят судебный акт.

Обращаясь в суд с иском, истец обязан в силу пп.4, 5 части 2 статьи 125 АПК РФ сформулировать требования к ответчику со ссылкой на законы и иные нормативные правовые акты, а при предъявлении иска к нескольким ответчикам - требования к каждому из них, а также обстоятельства, на которых основаны исковые требования, и подтверждающие эти обстоятельства доказательства.

В теории процессуального права под предметом иска понимается материально-правовое требование истца к ответчику, под основанием иска - обстоятельства, на которых истец основывает свое требование к ответчику, что согласуется с правовым подходом, высказанным в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.12.2021 № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции».

Основание и предмет иска – это его элементы, являющиеся средствами индивидуализации каждого конкретного иска.

Судом установлено, что в деле А33-33025/2022 прокурором Красноярского края в интересах Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, предъявлен иск, уточненный в порядке статьи 49 АПК РФ, к ООО «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 1192468006697) о признании отсутствующим права собственности на 57 земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979.

Третьими лицами судом к участию в деле привлечены:

на стороне истца: Агентство по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края, Главное Управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю, Краевое государственное казенное учреждение «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края»;

на стороне ответчика: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, ООО «Управляющая строительная компания «Сибиряк», АО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», АО «БАНК ДОМ.РФ», ООО «Богграда».

Основаниями иска в рамках дела А33-33025/2022 являлись обстоятельства незаконного выбытия из собственности Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0003, расположенного по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Профсоюзов, 3, занимаемого нежилыми зданиями и сооружениями государственного предприятия федеральной собственности - Красноярский государственный завод комбайнов, входившего до приватизации в состав Красноярского производственного объединения по зернооборочным комбайнам, в результате распоряжения неуполномоченного органа - администрации города Красноярска (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:0077, сформирован из земельного участка федеральной собственности с кадастровым номером 24:50:0200196:0003).

В результате незаконного распоряжения, последующего расформирования земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 (в земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234), выкупа вновь образованных участков ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в 2013 году, заключения мирового соглашения в рамках дела № А33-5735/2015 о банкротстве ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» с конкурсными кредиторами (в том числе ООО «УСК «Сибиряк»), передаче во исполнение мирового соглашения в качестве отступного земельного участка с

кадастровым номером 24:50:0200196:234, отчуждения в нарушение мирового соглашения земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:232 вместе с расположенными на них объектами недвижимого имущества ООО «Проектно-строительная компания», которое, в свою очередь, по договору купли-продажи недвижимого имущества передало указанные земельные участки вместе с расположенными на них объектами недвижимого имущества в собственность ООО «Новоостровский», ставшего конечным покупателем и всех остальных участков, которые сформированы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:234 и приобретены у ООО «УСК «Сибиряк».

Учитывая факт принадлежности земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0003 к собственности Российской Федерации, тождество земельного участка 24:50:0200196:077, образованных из него земельных участков 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, земельному участку Российской Федерации, наличие в границах земельного участка Российской Федерации защитных сооружений гражданской обороны, отсутствие полномочий у органа местного самоуправления на распоряжение земельными участками и, полагая, что государственная регистрация права собственности ООО «Новоостровский» на земельные участки нарушает права и законные интересы Российской Федерации, прокуратура в интересах Российской Федерации в лице МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, обратилась в арбитражный суд с иском в рамках дела №А33-33025/2022.

В настоящем деле Прокуратурой Красноярского края в интересах Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва предъявлен иск к ООО «Новоостровский» об истребовании тех же самых 57 земельных участков из чужого незаконного владения ответчика.

Третьими лицами судом к участию в деле привлечены ООО «Специализированный застройщик Жилой Комплекс «Новоостровский», ООО «Управляющая строительная компания «Сибиряк», АО «Банк ДОМ.РФ», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, Агентство по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края, Главное Управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю, Краевое государственное казенное учреждение «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края», ООО «Бограда».

Основаниями иска в рамках дела А33-36713/2025 являются те же фактические обстоятельства, связанные с выбытием спорных земельных участков из собственности Российской Федерации, что и в деле А33-33025/2022, а также обстоятельства недобросовестности ответчика и входящих в одну с ним группу лиц ООО «УСК «Сибиряк» и ОАО «ПО «КЗК»

Оценив предмет и основания исков процессуального истца в деле А33-33025/2022 и А33-36713/2025, суд не находит оснований для вывода о наличии внешнего тождества исков, поскольку предметы заявленных требований различны: в деле А33-33025/2022 процессуальным истцом предъявлено требование о признании права собственности ответчика отсутствующим, в настоящем деле - требование об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Иск о признании права отсутствующим, согласно пункту 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума №10/22), предъявляется в случаях,

когда запись в ЕГРН нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество).

По сути, целью такого иска является корректировка реестра прав на недвижимое имущество путем исключения недостоверных реестровых записей. Данный иск является вещным иском правопрекращающего характера.

Одновременно виндикационным иском является иск, в рамках которого собственник истребует свое имущество из чужого незаконного владения (статья 301 ГК РФ). При этом истребование допускается даже у лица, возмездно приобретшего имущество у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель) если имущество выбыло из владения собственника помимо его воли (статья 302 ГК РФ).

Данный иск также относится к вещным искам.

Применяя указанные выше положения Гражданского кодекса Российской Федерации, суд должен исходить из того, что:

- собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении (пункт 32 постановления Пленума №10/22);

- лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРН. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (пункт 38 постановления Пленума №10/22);

- собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (пункт 39 постановления Пленума №10/22).

Верховный Суд Российской Федерации и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении Пленума №10/22 разъяснили способы защиты прав собственника против лица, права которого зарегистрированы в реестре недвижимого имущества: применить последствия недействительности сделки в виде возврата имущества (когда стороны сделки совпадают со сторонами дела в суде), если применение реституции невозможно – заявить виндикационный иск (когда истец не владеет предметом спора) или иск о признании вещного права (когда истец владеет спорной недвижимостью), а если указанные способы защиты невозможны, не позволяют восстановить нарушенное право собственника, то заявить иск о признании права отсутствующим.

Таким образом, несмотря на то, что и иск о признании права собственности отсутствующим и иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения относятся к вещным искам, предмет доказывания по данным искам различен.

Доводы ответчика и третьих лиц о наличии тождества исков в связи с выводами, содержащимися в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.04.2025 №302-ЭС24-20524 по делу А33-33025/2022, не принимаются судом, поскольку исходя из прямого законодательного регулирования, сформулированного в статье 150 АПК РФ, при оценке наличия факта тождества исков оценке подлежит предмет сформулированного самим истцом иска в разных делах. С точки зрения классификации исков, виндикационный иск, заявленный в настоящем деле, является иском о присуждении, иск о признании права отсутствующим, заявленный в деле А33-33025/2022, – иском о

признании правопрекращающего характера. Входящие в предмет доказывания обстоятельства не идентичны.

Формулирование предмета и основания иска в силу части 1 статьи 49 АПК РФ является полномочием истца (определение Верховного Суда Российской Федерации от 25.02.2026 № 302-ЭС25-10203). Именно он определяет материальное правоотношение, из которого возник спор, субъективное право или законный интерес, подлежащие защите, определяет предмет иска через заявляемый способ защиты.

Суд не наделен правом самостоятельно по собственной инициативе изменить предмет исковых требований (определение Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2022 № 78-КГ21-65-К3) или основание иска (определение Верховного Суда Российской Федерации от 08.11.2022 № 41-КГ22-30-К4), иное означало бы нарушение важнейшего принципа гражданского процесса - принципа диспозитивности.

При этом изменение правовой квалификации требования или правового обоснования требования не является изменением предмета иска или основания иска (пункт 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.12.2021 № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции»).

Учитывая вышеизложенное суд не усматривает оснований для прекращения производства по делу.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

В материалы дела процессуальным истцом представлена подписанная главным инженером проекта института «Красноярскгипросельхозмаш» схема 1985 г. генплана Красноярского комбайнового завода Промплощадка №1 с экспликацией зданий и сооружений.

Из материалов настоящего дела следует, что 22.03.1993 Красноярскому производственному объединению по зерноуборочным комбайнам, расположенному в Железнодорожном районе г. Красноярска на ул. Профсоюзов №3, Красноярским земельным комитетом выдано Свидетельство №1000 на территорию объединения общей площадью 744 642,7 кв.м., нормативная цена земли: 893 571 240 руб. Указанное свидетельство является временным документом, действующим до выдачи Государственного акта на право пользования землей.

Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом от 05.10.1993 №05-06-573 утвержден план приватизации Красноярского государственного завода комбайнов (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Профсоюзов 3; собственность: федеральная).

В пункте 2.8 плана приватизации Красноярского государственного завода комбайнов в укрупненный перечень объектов, не подлежащих приватизации, включены, в том числе объекты гражданской обороны, стоимостью 934 тыс. руб.

Согласно пункту 2.16 плана приватизации Красноярского государственного завода комбайнов указанный завод находится в г. Красноярске в Железнодорожном районе, площадь завода в пределах ограждения составляет 74,4 га, границами промплощадки являются: с востока ул. Робеспьера, по другую сторону расположены проектный и научно-исследовательский институты, школа-интернат; с запада – магистральные пути Красноярской железной дороги, территория пивзавода; с юга – набережная р. Енисей; с севера – ул. Богграда.

Также в материалы дела Прокуратурой Красноярского края представлен акт оценки стоимости имущества предприятия по состоянию на 01.07.1992 года (спецподвалы гражданской обороны - 934 тыс. руб., которые в силу раздела III данного акта исключаются из стоимости имущества); акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992; сводный акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992; акт оценки стоимости незавершенного капитального

строительства и неустановленного оборудования на 01.07.1992; сводный акт оценки стоимости машин, оборудования и других основных средств по состоянию на 01.07.1992.

В материалы дела представлен Устав акционерного общества открытого типа «Красноярский завод комбайнов» (далее – Устав), согласно которому акционерное общество открытого типа «Красноярский завод комбайнов», именуемое в дальнейшем «общество», учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01.07.1992 №721.

Согласно пункту 1.1 Устава полное официальное наименование общества: акционерное общество «Красноярский завод комбайнов», сокращенное наименование общества: АО «КЗК». Местонахождение общества: Российская Федерация, 660049, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3 (пункт 1.2 Устава).

В силу пункта 2.4 Устава общество является правопреемником Красноярского государственного завода комбайнов в отношении прав и обязанностей.

Согласно Постановлению Администрации города Красноярска от 21.10.1993 №405 «О регистрации акционерного общества открытого типа «Красноярский завод комбайнов» зарегистрировано акционерное общество открытого типа «Красноярский завод комбайнов» и утвержденное краевым комитетом по управлению государственным имуществом с правами территориального агентства Госкомимущества Российской Федерации, с уставным капиталом 279 314 тыс. руб., по адресу: 660021, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3.

Этим же Постановлением Администрации города Красноярска от 21.10.1993 №405 отменено решение исполкома Железнодорожного районного Совета народных депутатов №381 от 04.12.1991 «О разрешении занятием индивидуальной трудовой деятельности и регистрации предприятий», которым зарегистрировано государственное предприятие «Красноярский завод комбайнов».

На основании изложенного выдано Свидетельство о государственной регистрации предприятия №10845 серии 8-А «Красноярский завод комбайнов» с организационно-правовой формой: акционерное общество открытого типа, форма собственности: государственная, учредители: Краевой комитет по управлению государственным имуществом.

Акционерное общество «Красноярский завод комбайнов» зарегистрировано постановлением №405 от 21.10.1993 года Администрации города Красноярска, преобразовано из Красноярского государственного завода комбайнов, внесено в государственный реестр г. Красноярска 21.10.1993 за номером 10845 серия 8-А.

28.05.1997 Постановлением администрации города Красноярска №623 «О признании утратившим силу п. 6 решения исполкома Красноярского городского Совета народных депутатов от 03.11.81 №557 и предоставлении АООТ «Красноярский завод комбайнов» земельного участка» акционерному обществу открытого типа «Красноярский завод комбайнов» по результатам инвентаризации предоставлен земельный участок площадью 723 583, 88 кв.м., занимаемый территорией завода, расположенный по ул. Профсоюзов, 3 Железнодорожного района, в аренду на 5 лет. Пунктом 4 указанного Постановления Земельному управлению предписано в десятидневный срок оформить договор аренды земельного участка.

Во исполнение вышеуказанного Постановления администрации города Красноярска между земельным управлением г. Красноярска (арендодатель) и АООТ «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключен договор аренды от 13.08.1997 №4453 земельного участка общей площадью 723 583,88 кв.м. согласно прилагаемому плану землепользования для эксплуатации фактически существующей территории завода по ул. Профсоюзов, 3 в Железнодорожном районе, на срок с 01.07.1997 по 27.05.2002.

Как следует из сведений Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057, ОГРН: 1022401784811) создано в результате реорганизации до 01.07.2002, номер регистрационного свидетельства юридического лица - №405, выдано Администрацией города Красноярска 21.10.1993.

В материалах реестровых дел, представленных ППК Роскадастр, имеется договор аренды земельного участка №7618/45-1249КЗК от 15.11.2002, заключенный между администрацией города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Красноярский завод комбайнов» (арендатор), согласно которому арендодатель предоставляет арендатору на основании приказа земельного управления №260 от 01.07.2002 в аренду земельный участок, расположенный в Железнодорожном районе по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзов, дом 3 (кадастровый номер: 24:50:0200196:0003, категории земель – земли поселений, оценочная зона 66) общей площадью 722 916,62 кв.м. Договор заключен с 28.05.2002 по 30.04.2003.

Как следует из публичных сведений ЕГРЮЛ ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) создано 19.09.2002.

В дальнейшем, как следует из материалов реестровых дел, представленных ППК Роскадастр, между ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) заключен ряд договоров купли-продажи недвижимого имущества (№45-208кзк/45-826ПО КЗК от 11.06.2003; №45-209кзк/45-827ПО КЗК от 11.06.2003; №45-210кзк/45-828ПО КЗК от 11.06.2003; №45-212кзк/45-830ПО КЗК от 11.06.2003; №45-217/КЗК/45-843/1ПОКЗК от 18.06.2003 и т.д.), согласно которым к ОАО «ПО «КЗК» перешло право собственности на объекты недвижимого имущества, ранее принадлежавшие ОАО «Красноярский завод комбайнов» как правопреемнику Красноярского государственного завода комбайнов.

Условия данных договоров сформулированы единообразно и предусматривают переход права собственности на имущество, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:0003, общей площадью 722 916,62 кв.м. При этом имущество принадлежит продавцу - ОАО «Красноярский завод комбайнов» на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом администрации Красноярского края №05-06-573 от 05.10.93 г. и зарегистрированного Финансовым управлением администрации Красноярского края за №19-11-438 от 04.11.1993г.

Имеющиеся в материалах реестровых дел выписки из протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Красноярский завод комбайнов» от 04.01.2003 и выписка из протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» свидетельствуют о том, что акционерами одобрена сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, в отношении следующего имущества ОАО «Красноярский завод комбайнов»:

- оборудование общества, стоимостью 129 миллионов рублей;
- недвижимое имущество общества, стоимостью 321 миллион рублей.

Факт состоявшегося перехода права собственности на объекты недвижимости к ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» установлен решением Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-13333/2012.

Как следует из ответа ППК Роскадастр (от 08.09.2023 №16/16095/23) 20.01.2004 земельный участок площадью 723 583,88 кв.м. в г. Красноярске по ул. Профсоюзов, 3 поставлен на кадастровый учет как ранее учтенный с присвоением кадастрового номера 24:50:0200196:0003 (граница земельного участка не установлена), (15.07.2008 присвоен статус записи «аннулирован», информация о правообладателе – Российской Федерации внесена в ЕГРН 09.08.2023). Согласно представленной в материалы дела Прокуратурой Красноярского края оценочной описи к «Акту определения кадастровой стоимости

земельных участков», подписанной 20.12.2004 кадастровая стоимость данного земельного участка составляла 947 894 882 руб. 80 коп.

20.05.2003 в ЕГРН внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:54 (равнозначен кадастровому номеру 24:50:0200196:0054) на основании Приказа с декларированной площадью 926 373 кв.м., с местоположением: наименование ориентира г. Красноярск, с фактическим использованием - земельный участок, находящийся в государственной собственности и не закрепленный за конкретными лицами, с целью обеспечения технологических процедур ведения государственного земельного кадастра. 15.07.2008 земельному участку с кадастровым номером 24:50:0200196:54 присвоен статус «Аннулирован».

11.06.2004 Распоряжением администрации города Красноярска №698 от 11.06.2004 «О предоставлении ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельного участка» расформирован земельный участок площадью 723 583,88 кв.м с кадастровым номером 24:50:0200196:0003, предоставленный АОТ «Красноярский завод комбайнов», на основании постановления администрации города от 28.05.97 № 623. Также указанным Распоряжением утвержден проект границ земельного участка из земель поселений, оценочная зона № 66, общей площадью 658 057,0 кв.м, находящегося по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Профсоюзов, 3, занимаемого нежилыми зданиями и сооружениями согласно приложению.

Данным Распоряжением администрации города Красноярска №698 от 11.06.2004 ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» предоставлен земельный участок из земель поселений, оценочная зона №66, общей площадью 658 057 кв.м., в том числе 71 772 кв.м. – земли ограниченного использования, находящийся по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Профсоюзов, 3 (далее - Участок), в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений на 10 лет. Департаменту недвижимости администрации города предписано заключить договор аренды участка.

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 11.06.2004 №698-недв между департаментом недвижимости администрации города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключен договор аренды №1160 от 25.06.2004 земельного участка с категорией земель – земли поселений с кадастровым номером 24:50:0200196:0077, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3 в Железнодорожном районе, для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, общей площадью 658 057 кв.м., в том числе 71 772 кв.м. – земли ограниченного использования, сроком с 11.06.2014 по 10.06.2024 (десять лет).

Как следует из ответа ППК Роскадастр (от 08.09.2023 №16/16095/23) 22.06.2004 в ЕГРН внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:77 (расположенном в кадастровом квартале 24:50:0200196, площадью 946 265 кв.м). В строке «5» формы ЕГРЗ. ГРЗКР. Ф.1.1. Раздела «Земельные участки» на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:77 указан предыдущий кадастровый номер 24:50:0200196:0054. Таким образом, кадастровый номер 24:50:0200196:54 (равнозначен 24:50:0200196:0054) не менялся на кадастровый номер 24:50:0200196:77 (равнозначен 24:50:0200196:0077), а был указан в качестве номера земельного участка, являющегося источником образования нового земельного участка, с целью обеспечения технологических процедур ведения государственного земельного кадастра в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, действующих на момент государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:77.

В материалы дела представлена выписка из государственного земельного кадастра, датированная 22.06.2004, в отношении земельного участка 24:50:0200196:0077 (предыдущий номер: 24:50:0200196:0054) местоположение: установлено относительно ориентира производственные здания, сооружения, расположенного в границах участка,

адрес ориентира: г. Красноярск, ул. Профсоюзов,3. Фактическое использование: эксплуатация нежилых зданий, сооружений (520 633 кв.м.); площадь: 658 056 ± 284 кв.м.; сведения об обременениях: сдан аренду сроком на 10 лет в пользу ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Также ИПК «Роскадастр» на основании определения суда об истребовании доказательств в материалы дела представлены материалы реестровых дел в отношении земельных участков, в том числе на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:77, в данных материалах имеется акт обнаружения технической ошибки, утверждённый 15.10.2007, согласно указанному акту в едином государственном реестре земель площадь земельного участка составляет 658055,88 кв.м., а согласно распоряжению администрации г. Красноярск № 698-недв от 11.06.2004г. площадь земельного участка составляет 658057,00 кв.м. На основании вышеизложенного, необходимо внести изменения в земельный участок с кадастровым номером 24:50:02 00 196:0077 площадь земельного участка.

Распоряжением администрации города Красноярска от 30.11.2007 №3398-недв «О разделе границ земельного участка по ул. Профсоюзов,3» утвержден проект раздела границ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 из земель населенных пунктов общей площадью 658 057 кв.м., находящегося по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Профсоюзов,3, занимаемого нежилыми зданиями и сооружениями, на участки:

- общей площадью 112 727 кв.м.,
- общей площадью 353 042 кв.м.,
- общей площадью 192 288 кв.м.

На основании пункта 2 данного распоряжения внесены изменения в распоряжение администрации города Красноярска от 11.06.2004 №698-недв в части указания участков, предоставленных в аренду.

Земельные участки поставлены на кадастровый учет 21.12.2007 (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:0232) и 23.12.2007 (земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:0233 и 24:50:0200196:0234) с присвоением кадастрового номера 24:50:0200196:0232 – земельному участку общей площадью 112 727 кв.м., кадастрового номера 24:50:0200196:0233 - земельному участку общей площадью 353 042 кв.м., кадастрового номера 24:50:0200196:0234 - земельному участку общей площадью 192 288 кв.м.

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 11.06.2004 №698-недв. распоряжения администрации города Красноярска от 30.11.2007 №3398-недв между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (арендодатель) и ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключены договоры аренды от 22.01.2008 №85, №86 и №87 земельных участков с кадастровым номером 24:50:0200196:0232 общей площадью 112 727 кв.м., в том числе 28 872 кв.м. – охранный зона инженерных сетей, с кадастровым номером 24:50:0200196:0233 общей площадью 353 042 кв.м., в том числе 38 447 кв.м. – охранный зона инженерных сетей и с кадастровым номером 24:50:0200196:0234 общей площадью 192 288 кв.м., в том числе охранный зона инженерных сетей – 4 453 кв.м., находящиеся по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Профсоюзов,3, для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, сроком с 30.11.2007 по 29.11.2017.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:0232, 24:50:0200196:0233, 24:50:0200196:0234 переданы арендатору - ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» по актам приема-передачи земельных участков 30.11.2007.

В материалы дела в отношении вышеназванных участков представлены выписки из государственного земельного кадастра, датированные 25.12.2007, согласно которым кадастровая стоимость земельного участка кадастровым номером 24:50:0200196:0232

составляет 147 672 370 руб.; земельного участка кадастровым номером 24:50:0200196:0233 составляет 462 485 020 руб.; земельного участка кадастровым номером 24:50:0200196:0234 составляет 251 897 280 руб.

В дальнейшем ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» обратилось в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска с заявлением о предоставлении в собственность за плату земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:0232, 24:50:0200196:0233, 24:50:0200196:0234.

Письмами от 19.07.2012 № 41169, № 41170, № 41172 Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отказал в предоставлении в собственность ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, расположенных по ул. Профсоюзов, 3 г. Красноярска, мотивировав отказ расположением вышеуказанных участков частично за границами красных линий, являющихся землями общего пользования.

Письма Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска от 19.07.2012 № 41169, № 41170, № 41172 оспорены ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2013 по делу А33-13333/2012 признан незаконным отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, оформленный письмами № 41169, № 41170, № 41172 от 19.07.2012, в предоставлении в собственность ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, расположенных по ул. Профсоюзов, 3 г. Красноярска.

Суд обязал Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в месячный срок предоставить в собственность заявителя за плату земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, расположенные по ул. Профсоюзов, 3 г. Красноярска, с оформлением договоров купли-продажи, по цене выкупа, действующей на момент обращения ОАО «ПО «КЗК» с заявлениями о предоставлении земельных участков в собственность.

23.05.2013 между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (продавец) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (покупатель) заключены договоры купли-продажи от 23.05.2013 №№34, 35, 36 земельных участков с кадастровым номером 24:50:0200196:233 общей площадью 353 042 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0200196:234 общей площадью 192 288 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0200196:232 общей площадью 112 727 кв.м.

В материалы дела представлены выписки из государственного кадастра недвижимости, датированные 29.04.2013, согласно которым:

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:232, площадью 112 727 ± 118 кв.м., кадастровая стоимость 189 368 960 руб. 03 коп.
- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233, площадью 353 042 ± 208 кв.м, кадастровая стоимость 593 071 725 руб. 38 коп.
- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234 общей площадью 192 288 кв.м ± 153 кв.м., кадастровая стоимость 323 022 688 руб. 32 коп.

Выкупная стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 согласно приложению к договору купли-продажи от 23.05.2013 №36 составляет 4 734 224 руб.

Выкупная стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233, согласно приложению к договору купли-продажи от 23.05.2013 №34 составляет 14 826 793 руб. 13 коп.

Выкупная стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:234 согласно приложению к договору купли-продажи от 23.05.2013 №35 составляет 5 800 567 руб. 21 коп.

Право собственности ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» на земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 и 24:50:0200196:232 зарегистрировано 18.06.2013 и 19.06.2013.

Постановлениями судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 24.06.2013 в рамках сводного исполнительного производства №19783/11/02/24СД (представлены Прокуратурой Красноярского края в материалы дела 05.03.2026) наложены запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 30.04.2015 по делу №А33-5735/2015 к производству принято заявление открытого акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» о признании открытого акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом.

Определением от 22.07.2015 открытому акционерному обществу «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» отказано во введении наблюдения в отношении акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», суд перешел к рассмотрению заявления ООО «Паркер Ханнифин» о признании должника – акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом, поступившего в арбитражный суд 30.03.2015.

Определением от 12.11.2015 ООО «Паркер Ханнифин» отказано во введении наблюдения в отношении акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов». Суд перешел к рассмотрению заявления ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» о признании должника – акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом, поступившего в арбитражный суд 16.09.2015.

18.11.2015 года в Арбитражный суд Красноярского края поступило заявление ООО «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» о признании должника – акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом, утверждении временным управляющим Судакова Романа Александровича, члена Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запад» (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6), включении в третью очередь реестра требований кредиторов акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» в суммой требования 581 927 083,33 руб., в том числе 500 000 000 руб. – сумма основного долга, 81 927 083,33 руб. – пени (с учетом уточнения от 27.11.2015).

Определением от 14.12.2015 принят отказ ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» от заявления о признании ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом, прекращено производство по рассмотрению данного заявления, суд перешел к рассмотрению заявления ООО «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» о признании должника банкротом, поступившего в арбитражный суд 18.11.2015.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 15.03.2016 заявление ООО «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» о признании банкротом акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод

комбайнов» признано обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения.

29.04.2016 наложенные Постановлениями судебного пристава-исполнителя от 24.06.2013 в рамках сводного исполнительного производства №19783/11/02/24СД запреты на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 отменены Постановлением №4415/08 в связи с введением в отношении должника процедуры наблюдения.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 07.07.2016 должник – ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» – признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 21.10.2016 решение Арбитражного суда Красноярского края от 07.07.2016 по делу А33-5735/2015 отменено.

Определением от 16.11.2016 назначено судебное заседание по рассмотрению итогов процедуры наблюдения в деле по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» о признании должника – акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» банкротом на 14.12.2016.

22.02.2017 в Арбитражный суд Красноярского края от временного управляющего поступили дополнительные документы об итогах проведения внеочередного собрания кредиторов от 21.02.2017, согласно которому принято решение об утверждении мирового соглашения с проектом указанного мирового соглашения.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 05.04.2017 по делу №А33-5735/2015 утверждено мировое соглашение, заключенное между ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» и конкурсными кредиторами (в том числе ООО «УСК «Сибиряк»), производство по делу о банкротстве ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» прекращено.

Согласно пункту 5.1 утвержденного судом мирового соглашения для удовлетворения требований конкурсных кредиторов (за исключением конкурсного кредитора, указанного в пункте 7 настоящего Мирового соглашения), Должник будет использовать выручку от продажи покупателю ООО УСК «СИБИРЯК» следующего имущества Должника:

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:02 00 196:232, площадью 112727 кв.м. со зданиями на нем, по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, ул. Профсоюзов, д.3;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:02 00 196:233, площадью 353042 кв.м. со зданиями на нем, по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, ул. Профсоюзов, д.3;

- нежилые помещения №3, №10, №12, №13 общей площадью 20 696,2 кв. м., расположенные в нежилом здании производственно-складского назначения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:50:02 00 196:1100, используемом на праве аренды по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзов, д.3 (строение 8).

В соответствии с пунктом 7 утвержденного судом мирового соглашения требования конкурсного кредитора ООО УСК «СИБИРЯК» погашаются путем предоставления Должником отступного: взамен уплаты основного долга и пени Должник обязуется в срок до 01.07.2017 передать ООО УСК «СИБИРЯК» в собственность в качестве отступного земельный участок с кадастровым номером 24:50:02 00 196:234, площадью 192 288 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, ул. Профсоюзов, д. 3, и расположенные на нем объекты недвижимого и движимого имущества, указанных в Приложении № 1 к настоящему Мировому соглашению. Общая стоимость отступного составляет 581 927 083 руб. 33 коп., в том числе стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:02 00 196:234 площадью 192 288 кв.м.

составляет 567 235 201 руб. 24 коп., объекты недвижимого имущества составляют 12 591 882 руб. 09 коп., в том числе НДС 1 920 795 руб. 57 коп., объекты движимого имущества составляют 2 100 000 рублей, в том числе НДС 320 338 руб. 98 коп., что подтверждается отчетом об оценке № 1054/17 от 23.01.2017.

Конкурсному кредитору ООО УСК «СИБИРЯК» известно, что на момент утверждения настоящего Мирового соглашения предоставляемое отступное находится в залоге у третьих лиц, в том числе у государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (далее – ГК «Внешэкономбанк»), акционерного общества «Машиностроительно-индустриальная группа «Концерн «Тракторные заводы» (далее – ОАО «МИГ«КТЗ»)), общества с ограниченной ответственностью «СОВРЕМЕННЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ БАНК» (далее – ООО «СКИБ»).

Из пункта 12 утвержденного судом мирового соглашения следует, что на заключение настоящего Мирового соглашения, а также исполнение его условий, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Мирового соглашения, получено согласие от залогодержателей имущества, указанного в пункте 7 настоящего Мирового соглашения.

Отчет об оценке №1054/14 от 23.01.2017, на основании которого в соответствии с условиями мирового соглашения, определена стоимость недвижимого имущества в пункте 7 мирового соглашения, также представлен в материалы настоящего дела.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234, площадью 192 288 кв. и расположенные на нем объекты недвижимого и движимого имущества, передаваемые, согласно пункту 7 мирового соглашения по делу А33-5735/2015, в качестве отступного, приняты ООО УСК «СИБИРЯК» на основании акта приема-передачи от 06.10.2017.

В материалы дела представлен подписанный, но не исполненный договор купли-продажи №233 от 28.02.2017 в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:02 00 196:233 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества. Согласно пункту 2.1 указанного договора стоимость договора составляет 2 001 252 560 руб. 07 коп.

Решением от 29.11.2018 по делу №А33-2715/2018 Арбитражным судом Красноярского края ОАО «ПО «КЗК» отказано в удовлетворении иска об обязанности ООО «УСК «Сибиряк» исполнить обязательство, предусмотренное пунктом 1.1 договора № 233 от 28.02.2017 купли-продажи земельного участка, а именно принять от ОАО «ПО «КЗК» по акту приема-передачи земельный участок общей площадью 353 042 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзная, д. 3, с кадастровым номером 24:50:0200196:233 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 договора № 233 от 28.02.2017 купли-продажи земельного участка, с предварительным открытием в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» покрытого (депонированного), безотзывного, неделимого аккредитива на сумму аванса по договору в размере 925 000 000 руб., сроком действия 90 календарных дней с даты открытия аккредитива, в срок не позднее 10 дней со дня принятия решения по настоящему делу.

Также в материалы дела представлен подписанный, но не исполненный договор купли-продажи №234 от 28.02.2017 в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:02 00 196:232 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества. Согласно пункту 2.1 указанного договора стоимость договора составляет 518 620 427 руб. 07 коп.

Указанные договоры купли-продажи №233 от 28.02.2017, №234 от 28.02.2017 сторонами фактически не исполнялись.

В дальнейшем по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (продавец) передало в собственность ООО «Проектно-строительная компания» (покупатель) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м.

(+/- 208 кв.м.) вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, а также земельный участок 24:50:02 00 196:232 площадью 112 727 (+/- 118 кв.м.) вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 общая стоимость договора составляет 525 000 000 руб. (стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет 392 707 948 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет 125 391 984 руб.). Пунктом 2.3 договора предусмотрено, что покупатель производит оплату стоимости земельного участка и объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. настоящего договора в течение трех месяцев со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки и объекты недвижимости, указанные в пункте 1.1 договора.

Также из пункта 3.1.3 договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 следует, что покупатель поставлен в известность и соглашается с тем, что в отношении земельных участков и расположенных на них сооружений (зданий) установлено обременение, в том числе:

- на земельном участке площадью 112 727 (+/- 118 кв.м.), расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзная, д.3, с кадастровым номером 24:50:0200196:232 установлен залог недвижимости (ипотека) в пользу ООО «КТЗ» (ИНН7714432344);

- на земельном участке площадью 353 042 кв.м. (+/- 208 кв.м.) расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзная, д.3, с кадастровым номером 24:50:0200196:233 установлен залог недвижимости (ипотека) в пользу ООО «КТЗ» (ИНН7714432344).

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 ООО «Проектно-строительная компания» (продавец) передало в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м. вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, а также земельный участок 24:50:0200196:232 площадью 112 727 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества.

Согласно пункту 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 общая стоимость договора составляет 1 600 000 000 руб. (стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет 1 207 479 401 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет 385 550 531 руб.).

В соответствии с пунктом 2.3.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 покупатель не позднее 12 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, открывает в Публичном акционерном обществе Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (ИНН 7706092528, ОГРН 1027739019208, место нахождения 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4 (далее по тексту «Банк») покрытый (депонированный), безотзывный, аккредитив на сумму 1 600 800 000 рублей, сроком действия 180 календарных дней с даты открытия аккредитива. Банк-эмитент по аккредитиву и исполняющий банк: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (филиал Центральный - отделения/офис в г. Москве). Аккредитив не предусматривает возможность исполнения третьему лицу.

Право собственности ООО «Новоостровский» на земельные участки зарегистрировано 27.08.2020.

Как следует из ответа ППК Роскадастр (от 08.09.2023 №16/16095/23) ранее полученный ООО «УСК «Сибиряк» в качестве отступного земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234 на основании заявления собственника разделен на 7 участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:2975 (-2976, -2977, -2978, -2979, -2980, -2981).

По договору купли-продажи земельного участка от 07.05.2019 № 1/2019 ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс

Новоостровский» (покупатель) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2975 общей площадью 33 155 кв.м., по адресу: Россия, Красноярский край, ул. Профсоюзов. Договорная стоимость земельного участка составляет 75 000 000 руб.

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019 (также имеется в реестровом деле, представленном ППК Роскадастр, в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:2976) ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель) недвижимое имущество, в том числе земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2976 общей площадью 25 945 кв.м., стоимостью 72 561 886 руб. 48 коп. Также по указанному договору продан ряд объектов недвижимости, расположенных по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3. Всего договорная стоимость недвижимого имущества составляет 75 000 000 руб.

Из пункта 1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019 следует, что стороны отдельно оговорили, что недвижимое имущество, переданное по данному договору, находится в состоянии, не позволяющим эксплуатировать его по назначению (под снос) и соответственно не представляет собой материальной ценности, а требует только дополнительных затрат по их сносу, что послужило причиной определения сторонами стоимости данного имущества.

По договорам купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021 ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель), в том числе, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2977 общей площадью 41 827 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2978 общей площадью 17 035 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2979 общей площадью 22 413 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2980 общей площадью 30 236 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2981 общей площадью 21 677 кв.м.

ООО «СЗЖК «Новоостровский» 15.12.2020 произведён раздел земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:2976, в результате которого образованы 4 земельных участка: 24:50:0200196:3021 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3022 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024.

Также собственником ООО «СЗЖК «Новоостровский» 18.12.2020 земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2975 разделён на 3 земельных участка: 24:50:0200196:3025 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3026 (не относится к предмету спора) и 24:50:0200196:3027.

Процессуальным истцом в материалы дела представлены договоры купли-продажи №1, 2, 3, 4 от 08.04.2021, заключенные между ООО «СЗЖК «Новоостровский» (продавец) и ООО «Новоостровский» (покупатель) земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027.

Как следует из ответа ППК Роскадастр (от 08.09.2023 №16/16095/23) земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232 и 24:50:0200196:233 по решению собственника разделены на участки:

24:50:0200196:232 на 15 участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3042;

24:50:0200196:233 на 37 участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3921 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060,

24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3065 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3068, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:3071 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076.

В материалы дела также представлен протокол осмотра места происшествия от 30.01.2026, фототаблица к протоколу осмотра места происшествия от 30.01.2026, схемы №1-3 объектов капитального строительства, акт осмотра недвижимого имущества – земельных участков, местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов., составленные в рамках расследования уголовного дела №12502040049000051, в отношении участка местности, на котором в 2017-2020 годах располагались земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, которые в последующем были разделены на несколько земельных участков, и где ранее было расположено ОАО «ПО «КЗК». Данный протокол составлен с участием Волковой А.Г. – главного специалиста-эксперта отдела управления имуществом государственной казны, земельным фондом, проверок федерального имущества и размещения ФГИВ Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, а также Крещука А.П. – специалиста-эксперта отдела государственного земельного надзора по Управлению Росреестра по Красноярскому краю.

Согласно протоколу осмотра места происшествия от 30.01.2026, составленному в рамках расследования уголовного дела №12502040049000051, а также приложениям к нему, на обследуемой территории выявлен ряд объектов недвижимого имущества.

Также Прокуратурой Красноярского края в материалы дела представлены: копии протоколов допросов свидетелей Шаталова А.Б. от 02.03.2026, Осадчего А.М. от 03.03.2026 по уголовному делу №12502040049000051, скриншоты страницы сайта ООО «Проектдевелопмент» <https://proektdevelopment.ru/projects/novoostrovskiy>, видеозапись осмотра сайта <https://proektdevelopment.ru/projects/novoostrovskiy>.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, Прокуратура Красноярского края указывает, что все сделки по распоряжению земельными участками, расположенными в границах Красноярского завода комбайнов (с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233 и 24:50:0200196:234), и в силу закона относящимися к федеральной собственности, совершены помимо воли государства на основании решений неуполномоченных органов муниципальной власти, вследствие недобросовестного поведения и злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ) находятся в незаконном владении ответчика.

На основании изложенного процессуальный истец обратился в Арбитражный суд Красноярского края с настоящим иском об истребовании 57 земельных участков из чужого незаконного владения.

Материальный истец - Российская Федерация в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва в отзыве и представленных пояснениях поддерживает иски требования и все доводы процессуального истца в полном объеме.

В материалы дела поступил отзыв ответчика на исковое заявление, согласно которому ответчик иск не признает, возражая против удовлетворения заявленных требований, указывает:

- заявляет о прекращении производства по настоящему делу на основании пункта 2 части 1 статьи 150 АПК РФ, поскольку аналогичный спор между теми же лицами, о том

же предмете и по тем же основаниям, был рассмотрен и разрешен Верховным Судом Российской Федерации (дело № А33-33025/2025);

- отсутствуют доказательства аффилированности между ООО УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский», ООО СЗ ЖК «Новоостровский» и ОАО «ПО «КЗК» и ООО «ПроектСтрой»;

- обстоятельство участия Абрамидзе А.С. в качестве представителя ОАО «ПО «КЗК» (при участии еще двух представителей ОАО «ПО «КЗК») в судебном разбирательстве по делу № А33-13333/2012, не свидетельствует об аффилированности между ООО УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский», ООО СЗ ЖК «Новоостровский», с одной стороны и ОАО «ПО «КЗК» с другой стороны, в смысле статье 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 9481 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»;

- отсутствие аффилированности между указанными лицами, подтверждается судебными спорами между ООО УСК «Сибиряк» и ОАО «ПО «КЗК» (дела № А40-86169/2015, № А33-5735/2015, № А33-2715/2018);

- аффилированность между указанными лицами не имеет для настоящего спора правового значения, так как Определением Верховного Суда Российской Федерации от 01.04.2025 года по делу № А33-33025/2022 установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 были приватизированы во исполнение вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2013 по делу № А33-13333/2012, а ответчики являются добросовестными приобретателями спорных земельных участков.

- Верховным Судом Российской Федерации были изучены и отклонены доводы надзорной жалобы и представления, включая доводы процессуального и материального истцов об аффилированности;

- в удовлетворении исковых требований по настоящему делу должно быть отказано с учетом преюдициальных обстоятельств, установленных в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.04.2025 по делу А33-33025/2022;

- действия Прокуратуры Красноярского края свидетельствуют о злоупотреблении процессуальными правами;

- ответчиком заявлено об истечении срока исковой давности.

От третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Управления Росреестра по Красноярскому краю поступили пояснения относительно земельных участков, об истребовании которых из чужого незаконного владения заявлен настоящий иск.

От третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - ООО УСК «Сибиряк», ООО СЗ ЖК «Новоостровский» поступили отзывы на исковое заявление, согласно которым общества в полном объеме поддерживают позицию ответчика.

От третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - АО «БАНК ДОМ.РФ» поступило ходатайство о прекращении производства по делу, мотивированное наличием вступившего в законную силу принятого по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебного акта по делу № А33-33025/2022 (п. 2 ч. 1 ст. 150 АПК РФ). Также указанным лицом в устном порядке в судебном заседании 06.03.2026 заявлен довод о необходимости сохранения обремененный спорных земельных участков в виде ипотеки, установленной в пользу АО «БАНК ДОМ.РФ».

От третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - АО «БАНК ДОМ.РФ» поступило ходатайство о прекращении производства по делу, мотивированное наличием вступившего в законную силу принятого по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебного акта по делу № А33-33025/2022 (п. 2 ч. 1 ст. 150 АПК РФ). Также указанным лицом в устном порядке в судебном заседании 06.03.2026 заявлен довод о необходимости сохранения обремененный спорных земельных участков в виде ипотеки, установленной в пользу АО «БАНК ДОМ.РФ».

От третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Главного Управления МЧС России по Красноярскому краю, КГКУ «Центр ГО и ЧС» в материалы дела направлены пояснения относительно нахождения на спорных земельных участках сооружений гражданской обороны.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно абзацу пятому статьи 52 АПК РФ прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с иском об истребовании государственного и муниципального имущества из чужого незаконного владения.

В связи с чем, суд приходит к выводу о наличии полномочий Прокурора Красноярского края (процессуальный истец) на обращение в суд в интересах Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (материальный истец) с иском к ООО «Новоостровский» об истребовании в пользу Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва из незаконного владения спорных земельных участков.

В данном случае заявленный иск по своей правовой природе является виндикационным, представляет собой, согласно статье 301 ГК РФ, требование собственника о возврате принадлежащего ему имущества из чужого незаконного владения.

В соответствии с пунктами 32, 35, 36 постановления Пленума №10/22 собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

Лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения в порядке статьи 301 ГК РФ, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли (статья 302 ГК РФ).

Поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК РФ возможно тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

В связи с этим права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК РФ. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника или лица, которому собственник передал имущество, помимо их воли и др.).

Таким образом, по делу об истребовании имущества из чужого незаконного владения юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права собственности на индивидуально определенное имущество; наличие спорного имущества в натуре у ответчика; незаконность владения ответчиком спорным имуществом; отсутствие между истцом и

ответчиком отношений обязательственного характера по поводу истребуемого имущества. В случае недоказанности хотя бы одного из перечисленных выше обстоятельств иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения не подлежит удовлетворению.

Из статей 301, 302 ГК РФ с учетом разъяснений, содержащихся в пунктах 35 и 39 совместного постановления Пленума №10/22, следует, что при рассмотрении иска собственника об истребовании имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании сделки, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются наличие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, возмездность или безвозмездность сделок* по отчуждению спорного имущества, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности.

При этом бремя доказывания факта выбытия имущества из владения собственника помимо его воли, а в случае недоказанности этого факта - бремя доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на самого собственника.

Обращаясь в суд с настоящим иском, Прокуратура Красноярского края указывает, что собственником спорных земельных участков является Российская Федерация, которая в лице уполномоченного органа - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва не выражала волю на выбытие спорных земельных участков из владения.

Арбитражный суд Красноярского края, признавая указанный довод обоснованным, учитывает следующее.

Из материалов настоящего дела следует, что план приватизации Красноярского государственного завода комбайнов (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Профсоюзная, 3) утвержден Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом от 05.10.1993 №05-06-573.

Также судом установлено, что земельный участок, на котором ранее был расположен Красноярский государственный завод комбайнов, 20.01.2004 поставлен на кадастровый учет как ранее учтенный с присвоением кадастрового номера 24:50:0200196:0003, в дальнейшем данный земельный участок расформирован. Информация о правообладателе - Российской Федерации внесена в ЕГРН 09.08.2023.

20.05.2003 в ЕГРН внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:54 (15.07.2008 данному земельному участку присвоен статус «Аннулирован»).

22.06.2004 в ЕГРН внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:77 (кадастровый номер 24:50:0200196:54 был указан в качестве номера земельного участка, являющегося источником образования нового земельного участка - 24:50:0200196:77).

В последствии из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:77 в результате раздела образованы земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, из которых в свою очередь путем раздела образованы земельные участки, в отношении которых заявлен настоящий виндикационный иск.

Обращаясь к законодательству, действующему на момент приватизации предприятия - Красноярский государственный завод комбайнов, необходимо учитывать следующее.

Законом Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» (далее - Закон № 1531-1), в редакции, действующей на момент приватизации государственного предприятия федеральной собственности - Красноярского государственного завода комбайнов, приватизация государственных и муниципальных предприятий определялась как приобретение гражданами, акционерными обществами (товариществами) у

государства и местных Советов народных депутатов в частную собственность предприятий, цехов, производств, участков, иных подразделений этих предприятий, выделяемых в самостоятельные предприятия; оборудования, зданий, сооружений, лицензий, патентов и других материальных и нематериальных активов предприятий (действующих и ликвидированных по решению органов, правомочных принимать такие решения от имени собственника); долей (паев, акций) государства и местных Советов народных депутатов в капитале акционерных обществ (товариществ); принадлежащих приватизируемым предприятиям долей (паев, акций) в капитале иных акционерных обществ (товариществ), а также совместных предприятий, коммерческих банков, ассоциаций, концернов, союзов и других объединений предприятий.

План приватизации предприятия определяет способы и сроки приватизации, начальную цену предприятия, величину уставного капитала акционерного общества или товарищества, рекомендуемую форму платежа (расчетов) (пункт 6 статьи 14 Закона № 1531-1).

Согласно пункту 6 статьи 2 Закона № 1531-1 предусмотрено, что приватизация земельного и жилищного фондов, а также социально-культурных учреждений, объектов культурного и природного наследия регулируется иными законодательными актами РСФСР и республик в составе РСФСР.

К числу таких актов относились Указ Президента РФ от 25.03.1992 № 301 «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий» (далее - Указ Президента РФ от 25.03.1992 № 301) и Указ Президента РФ от 14.06.1992 № 631 «Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности» (далее - Указ Президента РФ от 14.06.1992 № 631).

Как следует из пункта 1 Указа Президента РФ от 25.03.1992 № 301 в целях ускорения приватизации и дальнейшего совершенствования земельных отношений гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий в соответствии с «Основными положениями программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год», а также при расширении и дополнительном строительстве объектов этих предприятий наряду с арендой земельных участков предоставлено право приобретать их в собственность. Продажа земельных участков в собственность осуществляется органами, уполномоченными местными Советами народных депутатов, по цене земли не ниже нормативной.

Из абзаца 3 пункта 3 Раздела I. «Общие положения» Указа Президента РФ от 14.06.1992 № 631 следует, что открытые акционерные общества, созданные путем преобразования государственных, муниципальных предприятий в процессе приватизации, приобретают земельные участки этих предприятий в собственность в соответствии с пунктами 9, 10 раздела II настоящего Порядка после продажи установленного законодательством Российской Федерации количества акций, принадлежащих государству и местным Советам народных депутатов, за приватизационные чеки.

Пунктами 9, 10 раздела II Указа Президента РФ от 14.06.1992 № 631 предписывалось, что заявка на приобретение в собственность земельного участка приватизированного предприятия принимается и регистрируется в день подачи соответствующим органом, уполномоченным местным Советом народных депутатов выступать продавцом земельных участков (далее по тексту - продавец) только от собственников приватизированного государственного, муниципального предприятия. Продавец не позднее месяца со дня регистрации заявки на приобретение в собственность земельного участка приватизированного предприятия продает его по цене, утвержденной

в плане приватизации предприятия, и заключает в установленном порядке договор купли - продажи земельного участка с собственниками приватизированного предприятия.

Одновременно с чем пунктом 4.2 Временного положения о преобразовании государственных и муниципальных предприятий в открытые акционерные общества, утвержденного Указом Президента РФ от 29.01.1992 № 66 «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий» предусмотрено, что в состав имущества государственного, муниципального предприятия, передаваемого в уставный капитал акционерного общества, не включаются и передаются акционерному обществу по договору объекты, для которых действующим законодательством установлен особый режим приватизации. К указанным объектам, в числе прочего, относится и земельный фонд.

Таким образом, при приватизации государственных и муниципальных предприятий земельные участки не переходили в собственность образуемого при приватизации юридического лица по планам приватизации, а передавались по договорам купли-продажи в специально установленном порядке.

С учетом изложенного, земельный участок занятый объектами недвижимого имущества Красноярского государственного завода комбайнов не мог быть приватизирован в составе имущественного комплекса названного предприятия. Указанный земельный участок подлежал продаже в вышеописанном порядке, установленном действующим на тот момент законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), введенного в действие 30.10.2001, в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю.

В соответствии с пунктом 2 статьи 16 ЗК РФ (в редакции, действующей до 01.07.2006) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю».

Согласно абзацу 3 статьи 3 Федерального закона 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» основанием внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности, является наличие на находящемся в государственной собственности земельном участке приватизированного недвижимого имущества, находившегося до его приватизации в собственности Российской Федерации.

Сделка по приватизации земельного участка совершена после вступления в силу ЗК РФ, в силу чего должна была соответствовать действовавшему в период ее совершения нормативным правовым актам.

Поскольку исходный земельный площадью 744 642,7 кв. м по ул. Профсоюзов, 3 в городе Красноярске изначально был предоставлен предприятию федерального уровня собственности, на котором были расположены приватизированные объекты недвижимости данного предприятия, собственником указанного земельного участка является Российская Федерация. Соответственно только Российская Федерация в лице ее уполномоченных органов вправе распоряжаться данным земельным участком путем передачи такого участка по соответствующему договору купли-продажи.

При этом судом отклоняются ссылки ответчика на то, что законность приватизации земельных участков следует из того, что договор купли-продажи указанных земельных участков заключен во исполнение решения суда Арбитражного суда Красноярского края от 23.05.2013 по делу № А33-13333/2012.

В рамках данного решения судом в порядке главы 24 АПК РФ оценивалась законность действий Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, оформленных письмами № 41169, № 41170, № 41172 от 19.07.2012, выразившихся в отказе в предоставлении в собственность ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, расположенных по ул. Профсоюзов, 3 г. Красноярска.

Оспариваемый отказ в предоставлении в собственность вышеуказанных земельных участков был мотивирован Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска тем, что по сведениям управления архитектуры администрации города земельные участки расположены частично за границами красных линий.

Именно обоснованность и законность указанного вывода Департамента о нахождении земельных участков частично за границами красных линий являлась предметом судебного прерывки в рамках дела А33-13333/2012.

В предмет доказывания по указанному делу не включалась принадлежность вещных прав на земельные участки, равным образом судом не сделано вывода о наличии полномочий Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска на распоряжение спорными земельными участками, в данном случае суд рассмотрел в порядке главы 24 АПК РФ заявление ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» и применил восстановительную меру, что не может быть истолковано как выражение воли публичного собственника на выбытие земельных участков из его владения.

По смыслу части 2 статьи 69 АПК РФ не могут считаться преюдициально установленными те фактические обстоятельства дела, которые в действительности не устанавливались судами.

Следовательно, договоры купли-продажи от 23.05.2013 №№34,35,36 земельных участков с кадастровым номером 24:50:0200196:233 общей площадью 353 042 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0200196:234 общей площадью 192 288 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0200196:232 общей площадью 112 727 кв.м., заключенные со стороны продавца Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска с ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (покупатель), фактически заключены неуполномоченным лицом, не обладающим соответствующими полномочиями по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности.

Как следует из правовой позиции, изложенной в пункте 7 Постановления Конституционного Суда РФ от 26.05.2025 № 22-П «По делу о проверке конституционности пунктов 1 и 2 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.В. Панкратовой» пункт 1 статьи 302 ГК РФ с учетом смысла, придаваемого ему правоприменительной практикой, предполагает наличие у суда оснований для вывода о том, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, лишь если будет установлено, что публично-правовое образование в лице уполномоченного органа (должностного лица) не совершало действий, направленных на его отчуждение (определения от 27.02.2018 года № 408-О, от 13.03.2018 года № 583-О, от 30.05.2023 года № 1256-О и др.).

Отсутствие согласия собственника в лице уполномоченного органа на предоставление администрацией г. Красноярска ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:0003, 24:50:0200196:054, 24:50:0200196:077, 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 также следует из ответа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва от 30.11.2022 №24-ВМ-08/17612.

Из разъяснений, изложенных в пункте 39 постановления Пленума № 10/22, следует, что по смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

При применении к спорным правоотношениям положений пункта 1 статьи 302 ГК РФ необходимо принимать во внимание, что при выбытии имущества помимо воли собственника обстоятельства добросовестности конечного приобретателя правового значения не имеют (пункт 13 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2023), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.04.2023).

На основании изложенного, Арбитражный суд Красноярского края признает обоснованным довод Прокуратуры Красноярского края о том, что спорные земельные участки выбыли из владения собственника – Российской Федерации помимо воли, что, в силу прямого указания закона, позволяет собственнику истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем (пункта 1 статьи 302 ГК РФ, пункт 39 постановления Пленума № 10/22).

Оценивая доводы сторон о возмездности сделок по приобретению спорных земельных участков, судом учитывается следующее.

Из разъяснений, изложенных в пункте 37 постановления Пленума № 10/22, следует, что в соответствии со статьей 302 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Для целей применения пунктов 1 и 2 статьи 302 ГК РФ приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения.

В то же время возмездность приобретения сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя.

Из материалов настоящего дела следует, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:02 00 196:234, площадью 192 288 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, ул. Профсоюзов, д. 3, и расположенные на нем объекты недвижимого и движимого имущества, предоставлены ООО УСК «СИБИРЯК» в качестве отступного на основании пункта 7 мирового соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда Красноярского края от 05.04.2017 по делу №А33-5735/2015 о банкротстве ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Требования конкурсного кредитора ООО УСК «СИБИРЯК» в рамках дела А33-5735/2015 были основаны на вступившем в законную силу решении Арбитражного суда г. Москвы от 28.08.2015 по делу №А40-86169/2015, на основании которого с ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в пользу ООО «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» взыскано 500 000 000 (пятьсот млн.) руб. - задолженности, 81 927 083 руб. 33 коп. – пени, а также 200 000 (двести тыс.) руб. - расходов по государственной пошлине.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234, площадью 192 288 кв. и расположенные на нем объекты недвижимого и движимого имущества, передаваемые, согласно пункту 7 мирового соглашения по делу А33-5735/2015, в качестве отступного, приняты ООО УСК «СИБИРЯК» на основании акта приема-передачи от 06.10.2017.

Также ответчик со ссылкой на пункт 5.2 мирового соглашения представил в материалы дела доказательства погашения требований кредиторов, указанных в пункте 5 мирового соглашения, за счет денежных средств, уплаченных ООО УСК «Сибиряк» ООО «ТД «Волгоградский трактор» по договору купли-продажи акций №б/н от 28.02.2017 открытого акционерного общества «Красноярский завод лесного машиностроения», ОГРН 1022402139462 ИНН 2463000900, КПП 246301001 (660001, г. Красноярск, ул. Красной Звезды, 1) в количестве 242 612 штук по цене 275 000 000 руб. Соответствующие доказательства представлены в материалы настоящего дела.

Как следует из ответа ППК Роскадастр (от 08.09.2023 №16/16095/23) полученный ООО «УСК «Сибиряк» в качестве отступного земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234 на основании заявления собственника разделен на 7 участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:2975 (-2976, -2977, -2978, -2979, -2980, -2981).

По договору купли-продажи земельного участка от 07.05.2019 № 1/2019 ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (ИНН 2460112123) (покупатель) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2975 общей площадью 33 155 кв.м., по адресу: Россия, Красноярский край, ул. Профсоюзов. Договорная стоимость земельного участка составляет 75 000 000 руб.

Оплата по договору купли-продажи земельного участка от 07.05.2019 № 1/2019 произведена платежными поручениями №380 от 24.08.2020 на сумму 40 000 000 руб., №381 от 24.08.2020 на сумму 15 000 000 руб., №382 от 24.08.2020 на сумму 15 000 000 руб., №383 от 24.08.2020 на сумму 5 000 000 руб. Копии платежных поручений с отметками банка об исполнении представлены в материалы дела.

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019 (также имеется в реестровом деле, представленном ППК Роскадастр, в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:2976) ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (ИНН 2460112123) (покупатель) недвижимое имущество, в том числе земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2976 общей площадью 25 945 кв.м., стоимостью 72 561 886 руб. 48 коп. Также по указанному договору продан ряд объектов недвижимости, расположенных по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3. Всего договорная стоимость недвижимого имущества составляет 75 000 000 руб.

Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019 произведена платежными поручениями №384 от 24.08.2020 на сумму 5 000 000 руб., №385 от 24.08.2020 на сумму 15 000 000 руб., №386 от 24.08.2020 на сумму 40 000 000 руб., №387 от 24.08.2020 на сумму 15 000 000 руб. Копии платежных поручений с отметками банка об исполнении представлены в материалы дела.

ООО «СЗЖК «Новоостровский» (ИНН 2460112123) 15.12.2020 произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:2976, в результате которого образованы 4 земельных участка: 24:50:0200196:3021 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3022 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024.

Также собственником ООО «СЗЖК «Новоостровский» (ИНН 2460112123) 18.12.2020 земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2975 разделен на 3 земельных участка: 24:50:0200196:3025 (не относится к предмету спора), 24:50:0200196:3026 (не относится к предмету спора) и 24:50:0200196:3027.

На основании договоров купли-продажи земельных участков №1, 2, 3, 4 от 08.04.2021, ООО «СЗЖК «Новоостровский» (ИНН 2460112123) (продавец) передало ООО «Новоостровский» (покупатель) земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027. Оплата по данным договорам осуществлялась в следующем порядке:

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3022 приобретен по договору № 1 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:3022 и нежилого здания с кадастровым номером 24:50:0200196:387 от 08.04.2021 (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 04.05.2021). Обязательство по оплате прекращено на основании Соглашения о прекращении обязательства новацией № 1 от 10.10.2022;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3023 приобретен по договору № 2 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:3023 и жилых зданий от 08.04.2021 (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 04.05.2021). Обязательство по оплате было прекращено на основании Соглашения о прекращении обязательства новацией № 2 от 10.10.2022;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3024 приобретен по договору № № 3 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:3024 от 08.04.2021. Обязательство по оплате прекращено на основании Соглашения о прекращении обязательства новацией № 3 от 10.10.2022;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3027 приобретен по договору № 4 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:3027 от 08.04.2021 (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 04.05.2021). Обязательство по оплате прекращено на основании Соглашения о прекращении обязательства новацией № 4 от 10.10.2022.

По договорам купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021 ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель), в следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2977 приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021, согласно пункту 2.1 договора общая стоимость договора составляет 474 849 799 руб.. Оплата по данному договору произведена платежным поручением № 11 от 26.05.2021 на сумму 474 850 798 руб. Копия платёжного поручения с отметками банка об исполнении представлена в материалы дела;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2978 приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021, согласно пункту 2.1 договора общая стоимость договора составляет 193 392 838 руб. Оплата по данному договору произведена платежным поручением № 13 от 26.05.2021. на сумму 193 393 837 руб. Копия платёжного поручения с отметками банка об исполнении представлена в материалы дела;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2979 приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021, согласно пункту 2.1 договора общая стоимость договора составляет 254 448 332 руб. Оплата по данному договору произведена платежным поручением № 14 от 26.05.2021 на сумму 254 550 329 руб. Копия платёжного поручения с отметками банка об исполнении представлена в материалы дела;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2980 приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021, согласно пункту 2.1 договора общая стоимость договора составляет 343 260 689 руб. Оплата по данному договору произведена платежным поручением № 15 от 26.05.2021 на сумму 343 260 688 руб.;

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2981 приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021. Оплата по данному договору произведена платежным поручением № 12 от 26.05.2021 на сумму 268 944 348 руб.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233 были проданы по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 ОАО

«Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (продавец) ООО «Проектно-строительная компания» (покупатель).

В соответствии с пунктом 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 общая стоимость договора составляет 525 000 000 руб.

Стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет - 392 707 948 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет - 125 391 984 руб.

Пунктом 2.3 договора предусмотрено, что покупатель производит оплату стоимости земельного участка и объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. настоящего договора в течение трех месяцев со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки и объекты недвижимости, указанные в пункте 1.1 договора.

В дальнейшем на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 ООО «Проектно-строительная компания» (продавец) передало земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м. вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, а также земельный участок 24:50:02 00 196:232 площадью 112 727 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель).

Согласно пункту 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 общая стоимость договора составляет 1 600 000 000 руб. (стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет 1 207 479 401 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет 385 550 531 руб.

В соответствии с пунктом 2.3.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 покупатель не позднее 12 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, открывает в Публичном акционерном обществе Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (ИНН 7706092528, ОГРН 1027739019208, место нахождения 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4 (далее по тексту «Банк») покрытый (депонированный), безотзывный, аккредитив на сумму 1 600 800 000 рублей, сроком действия 180 календарных дней с даты открытия аккредитива. Банк-эмитент по аккредитиву и исполняющий банк: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (филиал Центральный - отделения/офис в г. Москве). Аккредитив не предусматривает возможность исполнения третьему лицу.

Согласно пункту 2.3.3 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 условие исполнения (раскрытия) аккредитива:

1. Сумма в размере 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) рублей, перечисляется Продавцу в срок не позднее 10 рабочих дней с даты предоставления Продавцом исполняющему банку следующих документов:

А) оригинальной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей переход права собственности от Продавца к Покупателю на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233 и регистрацию ипотеки в пользу Продавца и последующей ипотеки в пользу Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие», не содержащей информации об иных ограничениях (обременениях) прав в виде: запретов, ограничений, арестов, залогов (ипотеки), прав аренды и/или безвозмездного пользования, частных сервитутов.

Б) оригинальной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей переход права собственности от Продавца к Покупателю на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:232 и регистрацию ипотеки в пользу Продавца и последующей ипотеки в пользу Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие», не содержащей информации об иных ограничениях (обременениях) прав в виде: запретов, ограничений, арестов, залогов (ипотеки), прав аренды и/или безвозмездного пользования, частных сервитутов.

В обоснование реальности исполнения данного договора ответчиком в материалы дела представлены:

- платежное поручение № 2737 от 24.09.2020 на сумму 1 600 000 000 руб., назначение платежа: «оплата представленных документов по аккредитиву №132/524 от 18.08.2020 на осн. Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 г. Плательщик: ООО "Новоостровский»;

- заявление о формировании аккредитива от 18.08.2020 № 1;

- извещение от 18.08.2020 № 40-4/2309 ПАО Банк «ФК Открытие» об открытии аккредитива в ответ на заявление о формировании аккредитива от 18.08.2020 № 1 на сумму 1 600 000 000 руб. №132/524;

- аккредитив №132/524 от 18.08.2020 на сумму 1 600 000 000 руб., плательщик - ООО «Новоостровский», получатель - ООО «ПроектСтрой»;

- извещение от 18.08.2020 № 40-4/2310 ПАО Банк «ФК Открытие» об открытии аккредитива №132/524 от 18.08.2020, адресованное ООО «ПроектСтрой».

Также в материалы дела представлены копии документов по уголовному делу №12502040049000051, а именно копия выписки по операциям на счете ООО «ПроектСтрой», согласно которой подтверждается оплата платежным поручением № 2737 от 24.09.2020 на сумму 1 600 000 000 руб., с назначением платежа: «оплата представленных документов по аккредитиву №132/524 от 18.08.2020 на осн. Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 г. Плательщик: ООО "Новоостровский"» в пользу ООО «ПроектСтрой» (операция №8 в поименованной выписке).

Также данная выписка подтверждает перечисление денежных средств ООО «ПроектСтрой» в пользу ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в размере 525 000 000 руб. (операция №9 в поименованной выписке).

С учетом изложенного, Арбитражный суд Красноярского края признает доказанным факт перечисления денежных средств от плательщика ООО «Новоостровский» в пользу получателя ООО «ПроектСтрой».

Факт перечисления ООО «ПроектСтрой» оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 в пользу ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» подтверждается представленными в материалы дела Прокуратурой Красноярского края ответом УФНС России по Красноярскому краю от 18.02.2026 №11-00-012/00982 дсп, ответом МРУ Росфинмониторинга по СФО от 18.02.2026 №20-03-10/1301 дсп.

При этом Арбитражным судом Красноярского края учитываются следующие представленные в материалы дела иные документы в качестве доказательств по смыслу статьи 89 АПК РФ:

- заключение эксперта №2576/12-1-25 от 18.08.2025 в отношении определения рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 на дату отчета об оценке №1054/17 от 23.01.2017, на дату заключения договора купли-продажи между ОАО «ПО «КЗК» и ООО «ПроектСтрой» - 10.07.2020, дату государственной регистрации права собственности по указанной сделке - 29.07.2020, а также на дату заключения договора купли-продажи между ООО «ПроектСтрой» и ООО «Новоостровский» - 07.08.2020 и на дату государственной регистрации права собственности по указанной сделке - 27.08.2020;

- заключение эксперта №2575/12-1-25 от 18.08.2025 в отношении определения рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 на дату отчета об оценке №1054/17 от 23.01.2017, на дату заключения договора купли-продажи между ОАО «ПО «КЗК» и ООО «ПроектСтрой» - 10.07.2020, дату государственной регистрации права собственности по указанной сделке - 29.07.2020, а также на дату заключения договора купли-продажи между ООО «ПроектСтрой» и ООО

«Новоостровский» - 07.08.2020 и на дату государственной регистрации права собственности по указанной сделке - 27.08.2020;

- отчет №1054/17 от 23.01.2017 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, составленный ИП Комлевым М.Ф., на основании которого определена стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:234 в пункте 7 мирового соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда Красноярского края от 05.04.2017 по делу А33-5735/2015. Вместе с тем, указанный отчет также содержит вывод о рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233 в совокупности со всеми зданиями и сооружениями, расположенными на данных земельных участках;

- отчет №001-2020 от 06.08.2020 об оценке объектов недвижимого имущества, зданий и сооружений, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзная, 3, составленный аудиторской фирмой ООО «Аудит Хаус», Экспертное заключение №391/20/2 от 07.08.2020 на отчет об оценке №001-2020.

Приведенные заключения и отчеты существенно расходятся в вопросе определения стоимости земельных участков на отчетные даты, судебная оценочная экспертиза в рамках настоящего дела не проводилась, стороны с подобными заявлениями к суду не обращались, с учетом чего судом исследованы и в порядке статьи 71 АПК РФ оценены вышеуказанные заключения и отчеты.

В совокупности заключения эксперта №2576/12-1-25 от 18.08.2025, №2575/12-1-25 от 18.08.2025, отчет №1054/17 от 23.01.2017, отчет №001-2020 от 06.08.2020 и экспертное заключение №391/20/2 от 07.08.2020 на отчет об оценке №001-2020 не позволяют суду с однозначностью заключить, что оцениваемые земельные участки фактически отчуждены безвозмездно или по значительно заниженной стоимости, при этом судом учитывается, что земельные участки были обременены залогом.

С учетом изложенного Арбитражный суд Красноярского края приходит к выводу о возмездном характере приобретения ответчиком - ООО «Новоостровский» спорных земельных участков, что, однако, в силу пункта 37 постановления Пленума №10/22 не свидетельствует о добросовестности указанного приобретателя.

Также Прокуратурой Красноярского края заявлены доводы о недобросовестности и согласованности действий ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», ООО «УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», ООО «ПроектСтрой», являющихся аффилированными лицами.

Согласно правовому подходу, изложенному в пункте 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» суд, разрешая вопрос о добросовестности приобретателя и определяя круг обстоятельств, о которых он должен был знать, учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности. Кроме того, суд учитывает совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, а также участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними.

Согласно статье 53.2 ГК РФ в случаях, если ГК РФ или другой закон ставит наступление правовых последствий в зависимость от наличия между лицами отношений связности (аффилированности), наличие или отсутствие таких отношений определяется в соответствии с законом.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность (статья 4 Закон РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

Вместе с тем, факт общности экономических интересов имеет место не только через подтверждение аффилированности юридической (в частности, принадлежность лиц к одной группе компаний через корпоративное участие), но и фактической. Второй из названных механизмов по смыслу статьи 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», статьи 9 Закона № 135-ФЗ не исключает доказывания заинтересованности даже в тех случаях, когда структура корпоративного участия и управления искусственно позволяет избежать формального критерия группы лиц, однако сохраняется возможность оказывать влияние на принятие решений в сфере ведения предпринимательской деятельности.

О наличии такого рода аффилированности может свидетельствовать поведение лиц в хозяйственном обороте, в частности, заключение между собой сделок и последующее их исполнение на условиях, недоступных обычным (независимым) участникам оборота. В упомянутых случаях судом на лицо, в отношении которого представлена достаточная совокупность доказательств фактической аффилированности, может быть возложена обязанность раскрыть разумные экономические мотивы совершения сделки либо мотивы поведения в процессе исполнения уже заключенного соглашения.

Фактическая аффилированность двух лиц может быть установлена на основании анализа совокупности согласованных друг с другом косвенных доказательств, характеризующих поведение указанных лиц.

Из материалов настоящего дела следует, что Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом от 05.10.1993 №05-06-573 утвержден план приватизации Красноярского государственного завода комбайнов (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Профсоюзов 3; собственность: федеральная).

Согласно Постановлению Администрации города Красноярска от 21.10.1993 №405 «О регистрации акционерного общества открытого типа «Красноярский завод комбайнов» зарегистрировано акционерное общество открытого типа «Красноярский завод комбайнов», преобразованное из государственного предприятия «Красноярский завод комбайнов» и утвержденное краевым комитетом по управлению государственным имуществом с правами территориального агентства Госкомимущества Российской Федерации с уставным капиталом 279 314 тыс. руб., по адресу: 660021, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3.

В силу пункта 2.4 Устава акционерного общества открытого типа «Красноярский завод комбайнов» общество является правопреемником Красноярского государственного завода комбайнов в отношении прав и обязанностей.

Обществу выдано Свидетельство о государственной регистрации предприятия №10845 серии 8-А «Красноярский завод комбайнов» организационно-правовой формы: акционерное общество открытого типа, форма собственности: государственная, учредители: Краевой комитет по управлению государственным имуществом. Акционерное общество «Красноярский завод комбайнов» зарегистрировано постановлением №405 от 21.10.1993 года Администрации города Красноярска, преобразовано из Красноярского государственного завода комбайнов, внесено в государственный реестр г. Красноярска 21.10.1993 за номером 10845 серия 8-А.

Как следует из сведений ЕГРЮЛ ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057, ОГРН: 1022401784811) создано в результате реорганизации до 01.07.2002, номер регистрационного свидетельства юридического лица - №405, выдано Администрацией города Красноярска 21.10.1993.

Из публичных сведений ЕГРЮЛ ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) создано 19.09.2002. Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 12.11.2015 основной вид деятельности – производство колесных тракторов. Уставный капитал 700 000 000 руб. Управляющая организация - ООО «Компания корпоративного управления «Концерн «Тракторные заводы». Учредители: ОАО «Назаровский машиностроительный завод»; ОАО «Красноярский завод комбайнов»;

ОАО «Сибирский машиностроительный холдинг»; ООО «СИБМАШЗАПЧАСТЬ»; ООО Торговый дом «КОМБАЙНЫ СИБИРИ»; ОАО «РЕЕСТР» (указанные сведения из ЕГРЮЛ отражены в тексте определения Арбитражного суда Красноярского края от 15.03.2016 по делу №А33-5735/2015).

В дальнейшем, как следует из материалов реестровых дел в отношении объектов недвижимого имущества, представленных ППК Роскадастр, между ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) заключен ряд договоров купли-продажи недвижимого имущества (№45-208кзк/45-826ПО КЗК от 11.06.2003; №45-209кзк/45-827ПО КЗК от 11.06.2003; №45-210кзк/45-828ПО КЗК от 11.06.2003; №45-212кзк/45-830ПО КЗК от 11.06.2003; №45-217/1КЗК/45-843/1ПОКЗК от 18.06.2003 и т.д., представлены ППК Роскадастр в материалах реестровых дел), в результате заключения которых к ОАО «ПО «КЗК» перешло право собственности на объекты недвижимого имущества, ранее принадлежавшие ОАО «Красноярский завод комбайнов» как правопреемнику АООТ «Красноярский завод комбайнов».

Условия данных договоров сформулированы единообразно и предполагают передачу недвижимого имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:0003, общей площадью 722 916,62 кв.м. Имущество принадлежит продавцу - ОАО «Красноярский завод комбайнов» на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом администрации Красноярского края №05-06-573 от 05.10.93 г. и зарегистрированного Финансовым управлением администрации Красноярского края за №19-11-438 от 04.11.1993 г.

Факт перехода права собственности на объекты недвижимости к ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» также подтверждается решением Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-13333/2012.

Таким образом, объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, ранее занимаемом Красноярским государственным заводом комбайнов, были переданы ОАО ««Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» на основании договоров купли-продажи от общества, являющегося правопреемником Красноярского государственного завода комбайнов.

В материалах реестровых дел, представленных ППК Роскадастр в материалы настоящего дела, имеются:

- скан-копии договоров купли-продажи недвижимого имущества, заключенных между ОАО «Красноярский завод комбайнов» (продавец) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (покупатель) (№45-208кзк/45-826ПО КЗК от 11.06.2003; №45-209кзк/45-827ПО КЗК от 11.06.2003; №45-210кзк/45-828ПО КЗК от 11.06.2003; №45-212кзк/45-830ПО КЗК от 11.06.2003; №45-217/1КЗК/45-843/1ПОКЗК от 18.06.2003. Со стороны ОАО «Красноярский завод комбайнов» договоры подписаны генеральным директором Е.С. Сысойковым, со стороны ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» договоры подписаны генеральным директором О.И. Кирилловым. Адреса покупателя и продавца по данным договорам идентичны: 660049, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3;

- скан-копия доверенности от 01.08.2002, выданная ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) в лице генерального директора Кириллова Олега Игоревича, на имя Дороховой Н.Г. (исх.№45/1128 от 01.08.2002);

- скан-копия доверенности от 24.10.2002, выданная ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) в лице генерального директора Кириллова Олега Игоревича, на имя Ждановой Л.Р. (исх.№45/1777 от 25.10.2002);

- скан-копия договора аренды земельного участка №7618/45-1249КЗК от 15.11.2002, заключенного между администрацией города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) (арендатор), а также приложение №2

к данному договору, подписанные со стороны арендатора генеральным директором О.И. Кирилловым;

- скан-копия справки-расшифровки от 08.01.2003 к Плану приватизации (приложение №1) Красноярского государственного завода комбайнов от 05.10.1993, подписанная со стороны ОАО «Красноярский завод комбайнов» генеральным директором Сысойковым Е.С. (составлена в отношении объекта недвижимого имущества: цех сборки комбайнов);

- скан-копия доверенности от 27.02.2003, выданная ОАО «Красноярский завод комбайнов» в лице генерального директора Сысойкова Евгения Станиславовича, на имя Масловой П.В. (исх.№45/225 от 28.02.2003);

- скан-копия доверенности от 05.05.2003, выданная ОАО «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460002057) в лице генерального директора Сысойкова Евгения Станиславовича, на имя Сизых О.Б. (исх.№45/459 от 06.05.2003);

- скан-копия договора банковского займа №947/ЮВ/2003-10/33-1139 от 22.09.2003, подписанного со стороны ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) генеральным директором Кирилловым О.И.;

- скан-копия доверенности от 05.02.2004, выданная ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в лице генерального директора Кириллова Олега Игоревича, на имя Сизых О.Б.;

- скан-копия Приказа ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» от 21.05.2004 №1159-лс об отпуске без сохранения заработной платы генерального директора Кириллов О.И., на период отпуска которого исполнение обязанностей генерального директора возложено на Сысойкова Евгения Станиславовича;

- скан-копия справки «О балансовой стоимости объектов недвижимого имущества и отсутствии заинтересованности в совершении сделок» от 27.07.2004 исх.№45/1260, согласно которой на основании договора ипотеки №121Ю/2004-08/ЗН от 23.07.2004 ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» передает в залог АО «Банк Каспийский» ряд объектов имущества, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул Профсоюзов, 3, общая стоимость которого по данным бухгалтерского учета общества составляет 238 679 255 руб. 55 коп. Данная справка подписана и.о генерального директора ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (ИНН 2460053936) Е.С. Сысойковым;

- скан-копия договора банковского займа №13Ю/2004-08 от 22.07.2004, подписанная со стороны ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» ИНН 2460053936) и.о генерального директора Е.С. Сысойковым.

Также в материалах реестровых дел имеются скан-копии выписок из протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Красноярский завод комбайнов» от 04.01.2003 протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», согласно которым акционерами данных обществ одобрена сделка, *в совершении которой имеется заинтересованность, в отношении следующего имущества ОАО «Красноярский завод комбайнов»:*

- оборудование общества, стоимостью 129 миллионов рублей;
- недвижимое имущество общества, стоимостью 321 миллион рублей.

Более того, из данных протоколов следует, что адреса мест нахождения обществ полностью идентичны (66049, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3).

Как следует из положений статьи 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в редакции Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об акционерных обществах») (далее – Закон «Об АО») сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества, в том числе управляющей организации

или управляющего, члена коллегиального исполнительного органа общества или акционера общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций общества, а также лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, совершаются обществом в соответствии с положениями настоящей главы.

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица: являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; владеют (каждый в отдельности или в совокупности) 20 и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица; в иных случаях, определенных уставом общества.

Таким образом, выписки из протоколов внеочередных общих собраний поименованных акционерных обществ, обоюднo подтверждающие факт принятия решений об одобрении сделок в соответствии с положениями Закона «Об АО» о заинтересованности, фактически фиксируют, что данные сделки заключались между взаимосвязанными, аффилированными юридическими лицами.

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что полномочия генеральных директоров ОАО «Красноярский завод комбайнов» и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в период, составляющий не менее диапазона дат 01.08.2002 - 27.07.2004, в указанных обществах поочередно выполняли Е.С. Сысойков и О.И. Кириллов, по состоянию на 12.11.2015 ОАО «Красноярский завод комбайнов» числилось в качестве одного из учредителей ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», а также, учитывая, что в договоре между поименованными обществами указан один и тот же адрес данных юридических лиц (г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3), равно как и в выписках из протоколов внеочередных общих собраний акционеров поименованных обществ, а также то, что сделка по продаже приватизированного недвижимого имущества Красноярского государственного завода комбайнов проходила одобрение на общих собраниях данных обществ как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, Арбитражный суд Красноярского края приходит к выводу об аффилированности ОАО «Красноярский завод комбайнов» и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Следовательно, ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», заключая сделки по приобретению недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, ранее занимаемом предприятием федерального уровня собственности у его правопреемника, впоследствии при оформлении права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 с органом местного самоуправления, не могло не знать о неправомерности такого оформления прав на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности.

Судом установлено, что в дальнейшем неправомерно отчужденные земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 на основании цепочки сделок поступили в собственность ООО «Новоостровский».

Из материалов настоящего дела, а также публичных реестров следует и ответчиком не оспаривается, что ООО «УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» действуют в рамках группы компании и являются аффилированными лицами.

Более того, из представленного Прокуратурой Красноярского края в материалы дела ответа Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю от 17.02.2026 №АГ/2103-ДСП/26 следует, что ООО «Новоостровский» создано 21.02.2019, генеральным директором общества с 20.06.2023 является Моисеев Евгений Юрьевич (ИНН 246520479649), единственным учредителем, имеющим 100% в уставном капитале - Егоров Владимир Владимирович (ИНН 246001268098) (дата внесения сведений в ЕГРЮЛ 05.11.2021). ООО УСК «Сибиряк» создано 03.11.2004, генеральным директором общества с 02.06.2023 является Моисеев Евгений Юрьевич (ИНН 246520479649), единственным учредителем, имеющим 100% в уставном капитале - Егоров Владимир Владимирович (ИНН 246001268098) (дата внесения сведений в ЕГРЮЛ 10.11.2022). Соответственно, по результатам анализа состава учредителей, ООО УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский» входят в одну группу лиц. Управляющей компанией ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» с 12.08.2019 является ООО «УСК «Сибиряк».

Аффилированность и согласованность действий ОАО «ПО «КЗК» и ООО «УСК «Сибиряк», ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» следует, в том числе из того, что представителем по доверенности указанных обществ по ряду судебных дел выступало одно и то же лицо - Абрамидзе Автандил Самсонович.

Так, в рамках дела А33-33025/2022 представителем ответчиков ООО «УСК «Сибиряк» и ООО «Новоостровский» по доверенности выступал Абрамидзе А.С., что следует из решения Арбитражного суда Красноярского края от 23.11.2023 по делу А33-33025/2022.

В рамках дела №А33-13333/2012 (об оспаривании отказов Департамента муниципального имущества в заключении с ОАО «ПО «КЗК» договоров купли - продажи земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234) одним из представителей заявителя - ОАО «ПО «КЗК» по доверенности от 07.08.2012 № 572 являлся Абрамидзе А.С., указанное следует из решения Арбитражного суда Красноярского края от 29.03.2013 по делу А33-13333/2012, опубликованного в информационной системе «Картотека арбитражных дел».

Указанное лицо также являлось представителем по доверенности ОАО «ПО «КЗК» в суде общей юрисдикции по делу об оспаривании Постановления Администрации г. Красноярска об утверждении проекта планировки и межевания исторического центра г. Красноярска, что подтверждается представленной в материалы дела копией решения Центрального районного суда г. Красноярска от 27.12.2012 по делу №2-7389/2012 (страница 2 указанного решения).

Таким образом, ООО «УСК «Сибиряк» оказало содействие ОАО «ПО «КЗК» в незаконном выкупе у органа местного самоуправления земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 путем обеспечения участия своего работника в судебных спорах в интересах данного общества.

В дальнейшем в рамках дела о банкротстве должника - ОАО «ПО «КЗК» лицом, представляющим интересы кредитора - ООО «УСК «Сибиряк» по доверенности от 30.10.2015, также выступал Абрамидзе А.С. Более того, как следует из определения Арбитражного суда Красноярского края от 05.04.2017 по делу №А33-5735/2015, согласно протоколу собрания кредиторов от 21.02.2017 в качестве лица, уполномоченного на подписание мирового соглашения от имени кредиторов, избран Абрамидзе А.С.

Также судом учтены представленные Прокуратурой Красноярского края в материалы дела копии протоколов допросов свидетелей Шаталова А.Б. от 02.03.2026, Осадчего А.М. от 03.03.2026 по уголовному делу №12502040049000051.

Показания вышеуказанных лиц, данные в рамках уголовного дела, фактически свидетельствуют о том, что ООО «УСК «Сибиряк» имело намерение на застройку земель, ранее принадлежавших заводу комбайнов, уже в 2015 году, с целью чего в апреле указанного года поручило ООО «ПроектДевелопмент» разработку эскизного проекта застройки земель завода комбайнов, то есть в пределах того месяца, в котором

Арбитражным судом Красноярского края было возбуждено дело о банкротстве ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (определение по делу № А33-5735/2015 от 30.04.2015).

Также в совокупности с представленными протоколами допросов свидетелей по уголовному делу №12502040049000051 судом учтены скриншоты страницы сайта ООО «ПроектДевелопмент» <https://proektdevelopment.ru/projects/novoostrovskiy>, а также видеозапись осмотра данного сайта (исследована судом в судебном заседании 06.03.2026), на котором размещен редевелопмент территории Красноярского завод комбайнов под названием «Новоостровский», датированный «1 июля 2015 года» с указанием заказчика - ООО «УСК «Сибиряк» в качестве доказательства намерения ООО «УСК «Сибиряк» на застройку земель на указанную дату.

Таким образом, утверждённое по делу №А33-5735/2015 мировое соглашение, заключенное между должником - ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» и конкурсными кредиторами (в том числе мажоритарным кредитором - ООО «УСК «Сибиряк»); договор купли-продажи земельного участка от 07.05.2019 между ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) и ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель); договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019, заключенный между ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) и ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель); договор купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2021 между ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) и ООО «Новоостровский» (покупатель); договоры купли-продажи №1, 2, 3, 4 от 08.04.2021, между ООО «СЗЖК «Новоостровский» (продавец) и ООО «Новоостровский» (покупатель), в рамках которых передавались выделенные из *земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:234* земельные участки, фактически заключены между аффилированными лицами.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:232 были переданы по двум последовательно заключенным договорам:

- договор купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020, заключенный между ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (продавец) и ООО «Проектно-строительная компания» (покупатель);

- договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020, заключенный между ООО «Проектно-строительная компания» (продавец) и ООО «Новоостровский» (покупатель).

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (продавец) передало в собственность земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м. (+/- 208 кв.м.) вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, а также земельный участок 24:50:02 00 196:232 площадью 112 727 (+/- 118 кв.м.) вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества покупателю - ООО «Проектно-строительная компания» (покупатель).

В соответствии с пунктом 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020 общая стоимость договора составляет 525 000 000 руб. (стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет 392 707 948 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет 125 391 984 руб.). Пунктом 2.3 договора предусмотрено, что покупатель производит оплату стоимости земельного участка и объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. настоящего договора *в течение трех месяцев* со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки и объекты недвижимости, указанные в пункте 1.1 договора.

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 ООО «Проектно-строительная компания» (продавец) передало ООО «Новоостровский» (покупатель) в собственность земельный участок с кадастровым номером

24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м. вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, а также земельный участок 24:50:02 00 196:232 площадью 112 727 вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества.

Согласно пункту 2.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 общая стоимость договора составляет 1 600 000 000 руб. (стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 составляет 1 207 479 401 руб.; стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 составляет 385 550 531 руб.

В соответствии с пунктом 2.3.1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 покупатель не позднее 12 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, открывает в Публичном акционерном обществе Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (ИНН 7706092528, ОГРН 1027739019208, место нахождения 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4 (далее по тексту «Банк») покрытый (депонированный), безотзывный, аккредитив на сумму 1 600 800 000 рублей, сроком действия 180 календарных дней с даты открытия аккредитива. Банк-эмитент по аккредитиву и исполняющий банк: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», (филиал Центральный - отделения/офис в г. Москве). Аккредитив не предусматривает возможность исполнения третьему лицу.

В обоснование реальности исполнения данного договора ответчиком в материалы дела представлены:

- платежное поручение № 2737 от 24.09.2020 на сумму 1 600 000 000 руб., назначение платежа: «оплата представленных документов по аккредитиву №132/524 от 18.08.2020 на осн. Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 г. Плательщик: ООО "Новоостровский";»;

- заявление о формировании аккредитива от 18.08.2020 № 1;

- извещение от 18.08.2020 № 40-4/2309 ПАО Банк «ФК Открытие» об открытии аккредитива в ответ на заявление о формировании аккредитива от 18.08.2020 № 1 на сумму 1 600 000 000 руб. №132/524;

- аккредитив №132/524 от 18.08.2020 на сумму 1 600 000 000 руб., плательщик - ООО «Новоостровский», получатель - ООО «ПроектСтрой»;

- извещение от 18.08.2020 № 40-4/2310 ПАО Банк «ФК Открытие» об открытии аккредитива №132/524 от 18.08.2020, адресованное ООО «ПроектСтрой»;

С учетом изложенного, Арбитражный суд Красноярского края, ранее оценивая возмездность заключенных договоров по передаче земельных участков, признал доказанным факт перечисления денежных средств от плательщика ООО «Новоостровский» в пользу получателя ООО «ПроектСтрой».

Вместе с тем, судом учитывается представленный в материалы дела Прокуратурой Красноярского края ответ МРУ Росфинмониторинга по СФО от 18.02.2026 №20-03-10/1301 дсп., из которого следует, что в сентябре 2020 года поступившие кредитные средства со счета ООО «Новоостровский» были перечислены в пользу ООО «ПроектСтрой» в ПАО ФК «Открытие» с назначением платежа: «Оплата по аккредитиву № 132/524 от 18.08.2020 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020».

Далее со счета ООО «ПроектСтрой» произведена оплата в сумме более 525 млн. рублей в пользу АО ПО «КЗК» (ИНН 2460053936) по договору купли-продажи недвижимости (производственные здания и земельный участок) от 10.07.2020, средства поступили на счет в ПАО «Промсвязьбанк».

Фактическая оплата по договору от 10.07.2020, заключенному между ООО «ПроектСтрой» и АО ПО «КЗК», была произведена в сентябре 2020 года за счет средств, поступивших несколькими днями ранее от ООО «Новоостровский».

В результате анализа учредительских связей МРУ Росфинмониторинга по СФО установлено, что ООО «Новоостровский» аффилирован с первоначальным предполагаемым приобретателем ООО УСК «Сибиряк» через общего бенефициара

Егорова Владимира Владимировича (ИНН 246001268098), что подтверждает факт того, что выгодоприобретателем по данным сделкам выступают структуры, связанные со строительным холдингом ООО УСК «Сибиряк».

Также Прокуратурой Красноярского края в материалы дела представлен ответ УФНС России по Красноярскому краю от 18.02.2026 №11-00-012/00982 дсп, согласно которому налоговый орган указывает, что по данным индивидуальной карточки налогоплательщика у ООО «ПроектСтрой» (ИНН 7730257178 КПП 773001001 ОГРН 1207700153561) имеются признаки «Однодневки», «Технической компании».

По результатам проведенного анализа выписок по расчетным счетам ООО «ПроектСтрой» установлено, что сумма поступивших денежных средств в 2020 году составила 1 630 180 756 руб. Основная сумма поступлений от ООО «Новоостровский» в размере 1 600 000 000 руб. по договору купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020.

С учетом изложенного ООО «ПроектСтрой» - компания, зарегистрированная 15.04.2020, т.е. незадолго до заключения договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2020, договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.2020 и ликвидированная по прошествии полутора лет после этих сделок - 10.03.2022.

Также вышеуказанные ответы уполномоченных органов, равно как и копия выписки по операциям на счете ООО «ПроектСтрой» (представлена как документ по уголовному делу №12502040049000051) свидетельствуют о том, что в пользу Чистяковой Елены Геннадиевны - учредителя и генерального директора ООО «ПроектСтрой», перечислена часть денежных средств, полученных ООО «ПроектСтрой» от ООО «Новоостровский», а именно:

- 1 907 000 рублей в период с сентября по октябрь 2020 года перечислено на карту Visa Gold учредителю ООО «ПроектСтрой» - Чистяковой Елене Геннадиевне (ИНН 344210215003) в рамках возврата займа по договору ПС-1з/2020 от 15.04.2020г, средства поступили на счет физического лица в ПАО «Сбербанк» (операции за номерами 13 и 16 в выписке);

- 13 050 000 рублей выплачено в октябре 2020 года учредителю Чистяковой Елене Геннадиевне в виде дивидендов по итогам распределения прибыли за 9 месяцев 2020 года согласно решению от 05.10.2020 (операции за номерами 25 и 26 в выписке).

Таким образом, 14 957 000 руб. в результате транзита денежных средств ООО «Новоостровский» средств через ООО «ПроектСтрой» поступило учредителю и генеральному директору данного общества - Чистяковой Елене Геннадиевне.

При этом, МРУ Росфинмониторинга по СФО указано на то, что ООО «ПроектСтрой» было зарегистрировано 15.04.2020 (за несколько месяцев до указанной сделки), размер уставного капитала составлял 100 тыс. рублей, численность персонала - 1 человек. Иные поступления, за исключением платежей от ООО «Новоостровский», по счетам отсутствовали.

Таким образом, в год заключения сделок по отчуждению земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233 движение по счетам данного общества более чем на 90 % было связано с поступлением денежных средств от перепродажи поименованных земельных участков, владение которыми ООО «ПроектСтрой» составило менее месяца и по существу носило транзитный характер. Более того, оплата по договору купли-продажи от 07.08.2020 за земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233 осуществлена в полном объеме за счет средств, поступивших от их перепродажи ООО «Новоостровский», часть остатка данных денежных средств фактически перечислена в пользу учредителя и генерального директора данного общества - Чистяковой Елены Геннадиевны.

Изложенные обстоятельства указывают на то, что ООО «ПроектСтрой» является технической компанией, действия которой были направлены на транзит земельных участков от ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» их

конечному приобретателю - ООО «Новоостровский», за денежные средства которого они фактически и были выкуплены у ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Реализация подобной схемы путем вовлечения в нее технической компании, являющейся промежуточным звеном в цепочке сделок, направленных на отчуждение земельных участков, с целью придания сделкам легального вида, свидетельствует о том, что подобные действия совершаются в результате согласованных действий аффилированных лиц.

Таким образом, из материалов настоящего дела следует, что в процессе приватизации Красноярского государственного завода комбайнов, являющегося предприятием федерального уровня собственности, было создано АООТ «Красноярский завод комбайнов, реорганизованное в ОАО «Красноярский завод комбайнов», продавшее объекты недвижимого имущества федерального предприятия аффилированному лицу - ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», которое, в свою очередь, заведомо незаконно оформив право собственности на земельные участки, занимаемые указанными объектам недвижимости, реализовало их своим аффилированным лицам - ООО «Новоостровский», ООО УСК «Сибиряк», в том числе с привлечением технической компании - ООО «ПроектСтрой».

С учетом изложенного, конечный приобретатель спорных земельных участков - ООО «Новоостровский» не может быть признан добросовестным приобретателем земельных участков по смыслу статьи 302 ГК РФ, поскольку фактически аффилирован с лицом, которое на момент заключения договоров купли-продажи земельных участков от 23.05.2013 №№34,35,36 знало о порочности своего титула - ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», равно как и аффилирован с остальными участниками цепочки сделок по передаче земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234 и образованными в результате их раздела земельными участками.

При этом судом отклоняются ссылки ответчика на судебные акты по делам А40-86169/2015, № А33-5735/2015, № А33-2715/2018 как на доказательства отсутствия аффилированности между ООО УСК «Сибиряк» и ОАО «ПО «КЗК», поскольку вопрос установления фактической аффилированности данных лиц не являлся предметом судебной проверки по указанным делам. Само по себе наличие судебных споров между данными лицами не опровергает наличия между ними аффилированности.

Судом отклоняются как ошибочные ссылки ответчика на то, что определением Верховного Суда Российской Федерации от 01.04.2025 года по делу № А33-33025/2022 установлено, что ответчики (ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский») являются добросовестными приобретателями спорных земельных участков. В судебном акте, на который ссылается ответчик, в рамках данного довода содержится указание на недоказанность судами обстоятельств недобросовестности приобретения земель, а не на факт ее отсутствия.

Равным образом отклонению подлежат доводы ответчика о том, что в рамках поименованного выше дела Верховным Судом Российской Федерации установлено отсутствие аффилированности данных лиц, поскольку указанные обстоятельства в рамках дела, на которое ссылается ответчик, Верховным Судом Российской Федерации не оценивались.

Ссылки ответчика на наличие связи или корпоративного участия иных юридических лиц отклоняются судом как не имеющие правового значения для рассмотрения заявленного в рамках настоящего дела иска об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения.

Отклоня довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, Арбитражный суд Красноярского края исходит из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 этого кодекса.

Пунктом 2 статьи 199 ГК РФ предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу пункта 1 статьи 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, в том числе в постановлении от 31 октября 2024 г. № 49-П «По делу о проверке конституционности статей 195 и 196, пункта 1 статьи 197, пункта 1 и абзаца второго пункта 2 статьи 200, абзаца второго статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с запросом Краснодарского краевого суда», требование о наличии и применении давностных сроков не является абсолютным.

В частности, исключения из общего правила о сроке исковой давности допустимы, если они необходимы в целях защиты прав и свобод граждан, а также поддержания баланса публичных и частных интересов исходя из принципов справедливости, равенства и соразмерности (пропорциональности).

Эти принципы, обуславливая обеспечение одинакового объема юридических гарантий всем лицам, относящимся к одной категории, предполагают отказ в применении срока давности по требованию тех, кто, противодействуя мерам контроля (проверкам), направленным на выявление противоправного поведения, использует положение о сроках давности вопреки его предназначению, в ущерб правам других лиц и правоммерным публичным интересам.

Уполномоченный на предъявление иска об обращении в доход государства имущества прокурор действует не в целях восстановления нарушенных субъективных гражданских прав публично-правового образования, а в целях защиты общественных и государственных интересов, что соответствует характеру возложенных на прокуратуру публичных функций, связанных с поддержанием правопорядка.

Получение имущества незаконным путем не предполагает возможности его легализации в гражданском обороте по прошествии времени. Обратный подход будет дискредитировать гражданский оборот и правопорядок в целом, что само по себе противоречит целям установления исковой давности.

Применение института исковой давности без учета особенностей рассматриваемых отношений позволяло бы лицам, нарушающим установленные законом требования и запреты, извлекать из этого выгоду, в том числе путем сохранения при распространении на эти отношения общего срока исковой давности и правил его исчисления, не учитывающих специфику выявления деяний.

Более того, институт исковой давности не предназначен для использования в недобросовестных целях. Принципы справедливости, равенства и соразмерности (пропорциональности) предполагают отказ в применении срока давности по требованию тех, кто использует положение о сроках давности вопреки его предназначению, в ущерб правам других лиц и правоммерным публичным интересам (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14 июля 2005 г. № 9-П и от 31 октября 2024 г. № 49-П).

Аналогичным образом в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.01.2025 № 3-П «По делу о проверке конституционности статей 12, 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с жалобами граждан Н.И. Гришиной, Н.З. Гулордавы и других» указано на то, что суд правомочен отказать на основании статей 1 и 10 ГК РФ в применении к соответствующему требованию

последствий пропуска срока исковой давности, о котором заявляет ответчик, если суд на основе представленных истцом доказательств установит препятствование ответчиком предъявлению требования.

Настоящий спор затрагивает права не конкретных лиц и участников спорных правоотношений, а публичные интересы общества и государства, указанное, согласно толкованию Конституционного Суда Российской Федерации, не допускает ограничения мер защиты по формальному основанию истечения срока, а мнимая стабильность гражданского оборота не может являться препятствием для восстановления публичных прав.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что в настоящем деле истребование спорных земельных участков в пользу Российской Федерации призвано защитить публичный интерес в восстановлении контроля государства над земельными участками, незаконно выбывшими из федеральной собственности, и заявленное прокурором требование обусловлено защитой именно публичных интересов, а также учитывая, что сделки по передаче земельных участков заключались между аффилированными и, применительно к данному спору, недобросовестными лицами, которым на момент заключения сделок не могло не быть известно о порочности незаконно зарегистрированного права собственности ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов», суд приходит к выводу о неприменимости в данном деле исковой давности к заявленному Прокуратурой Красноярского края иску.

Иной подход означал бы фактическую легализацию действий ответчика по незаконному приобретению прав на земли, находящиеся в федеральной собственности, что противоречит положениям гражданского законодательства об исковой давности, имеющим своей целью обеспечение защиты нарушенного права, а не уклонение (избегание) от ответственности, и является недопустимым в силу статьи 10 ГК РФ.

При этом судом отклоняются как необоснованные доводы ответчика о том, что действия Прокуратуры Красноярского края свидетельствуют о злоупотреблении правом, поскольку обращение в суд с обоснованными исковыми требованиями в защиту публичных интересов не может свидетельствовать о злоупотреблении правом.

Также судом отклоняются устные доводы третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» о сохранении залога имущества как противоречащие положениям статьи 42 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно которой в случаях, когда имущество, являющееся предметом ипотеки, изымается у залогодателя в установленном федеральным законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо (виндикация), ипотека в отношении этого имущества прекращается. Залогодержатель после вступления в законную силу соответствующего решения суда вправе требовать досрочного исполнения обязательства, которое было обеспечено ипотекой.

Поскольку в рамках данного дела судом рассмотрен и признан обоснованным виндикационный иск в отношении имущества, которое выбыло из владения собственника помимо его воли в пользу недобросовестных приобретателей, к ипотеке, установленной в отношении истребуемых земельных участков, применению подлежат положения статьи 42 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Арбитражный суд Красноярского края полагает, что нахождение на спорных земельных участках объектов недвижимости не препятствует удовлетворению заявленного в рамках настоящего дела иска, исходя из следующего.

Как следует из представленных в материалы дела выписок из ЕГРН, реестровых дел на земельные участки и объекты недвижимости, протокола осмотра места происшествия от 30.01.2026 по уголовному делу №12502040049000051 на спорных земельных участках расположены объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности ООО «Новоостровский», ООО УСК «Сибиряк» и ООО «Бограда», законность приватизации

которых в рамках настоящего дела не оспаривалась, а также часть объектов, не состоящих на государственном кадастровом учете.

Одним из принципов земельного законодательства согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ предусмотрено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления в собственность за плату, предоставляются на основании договора купли-продажи.

В силу подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено данной статьей или другим Федеральным законом.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», испрашиваемый земельный участок должен быть сформирован для целей эксплуатации принадлежащего заявителю объекта недвижимости, расположенного на данном участке, в размере, необходимом для такой эксплуатации.

Площадь подлежащего предоставлению земельного участка определяется исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов и должна быть соразмерна площади объектов недвижимого имущества.

Размер земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов недвижимого имущества, поставлен в зависимость не только от площади таких объектов недвижимости, но и от их назначения, а также целей использования.

Таким образом, необходимая для эксплуатации объекта недвижимости площадь земельного участка определяется с учетом его функционального назначения, градостроительных и иных требований, предъявляемых к эксплуатируемым объектам недвижимости, а также проектов планировки и развития территории соответствующего населенного пункта.

Предоставление земельного участка, занятого объектом недвижимости, должно осуществляться таким образом, чтобы собственник этого объекта имел возможность осуществлять его обслуживание и эксплуатацию, то есть по общему правилу в границы передаваемого земельного участка должны входить как часть, которая занята недвижимостью, так и часть, необходимая для ее использования. Предоставление для эксплуатации объекта недвижимости земельного участка публичной собственности площадью, превышающей необходимую, в указанных целях не допускается.

С учетом изложенного, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду без торгов имеют собственники зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, в размере, необходимом для эксплуатации таких объектов.

Вместе с тем, судом учтено, что часть выявленных объектов недвижимости возводились как составляющие элементы производства Красноярского государственного завода комбайнов, которое в настоящий момент не функционирует и не существует в натуре.

Более того, данные объекты недвижимости не представляли для сторон материальной ценности и передавались между аффилированными лицами фактически под снос, что прямо следует из пункта 1 договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2019 №2/2019, заключенного между ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) и ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель). Также намерение ООО «УСК «Сибиряк» а, следовательно, и аффилированных с данной компанией лиц на снос объектов недвижимости следует из представленных в материалы дела копий протоколов допросов свидетелей Шаталова А.Б. от 02.03.2026, Осадчего А.М. от 03.03.2026 по уголовному делу №12502040049000051, а также скриншотов и видеозаписи осмотра страницы сайта ООО «Проектдевелопмент» <https://proektdevelopment.ru/projects/novoostrovskiy>.

Конечной целью приобретения и передачи по цепочке сделок между аффилированными лицами данных объектов недвижимого имущества являлось незаконное оформление права собственности на земельные участки в целях осуществления на землях бывшего Комбайнового завода жилой застройки.

Сверх того, судом учитывается, что земельные участки не были сформированы для целей эксплуатации принадлежащих ответчику объектов недвижимости. Формирование земельных участков осуществлялось с очевидно иной целью, чем эксплуатация данных объектов недвижимости, что следует как из вида разрешенного использования образованных земельных участков, так и из границ самих земельных участков, которые проходят под указанными объектами недвижимости, в результате чего один объект недвижимости расположен на множестве пересекаемых им земельных участков, что подтверждается, в том числе схемами объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах территории бывшего «Красноярского комбайнового завода», являющихся приложением к протоколу осмотра места происшествия от 30.01.2026 по уголовному делу №12502040049000051.

Выявленные объекты недвижимости частично не локализованы в границах спорных земельных участков, границы объектов недвижимости не установлены и не внесены в ЕГРН, что свидетельствует о том, что цель эксплуатации данных объектов лицами, незаконно завладевшими федеральной землей, фактически не преследовалась.

Судом также приняты во внимание представленные процессуальным истцом и ответчиком в материалы дела материалы фотофиксации, а также акт осмотра недвижимого имущества – земельных участков от 30.01.2026, являющиеся приложением к протоколу осмотра места происшествия от 30.01.2026 по уголовному делу №12502040049000051, свидетельствующее о текущем техническом состоянии объектов недвижимого имущества, расположенных на спорных земельных участках.

С учетом изложенных обстоятельств, вопрос образования земельных участков, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости, не может быть разрешен в рамках настоящего дела.

При этом собственники объектов недвижимого имущества не лишены права обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном главой V.1. ЗК РФ, приложив в такому заявлению соответствующие доказательства, в том числе подтверждающие законность приобретения прав на объекты недвижимости, их фактическое наличие, а также соразмерность площади земельного участка с учетом функционального назначения объектов недвижимости, а также положений градостроительного законодательства.

Кроме того, судом учтено, что на спорных земельных участках также размещены защитные сооружения гражданской обороны, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 52 постановления Пленума №10/22, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во

владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРН.

Согласно части 3 статьи 58 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

Учитывая изложенное, настоящее решение является основанием для погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве собственности общества с ограниченной ответственностью «Новоостровский» и регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами: 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979.

Согласно части 4 статьи 96 АПК РФ в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, арбитражными судами, освобождены прокуроры и иные органы, обращающиеся в Верховный Суд Российской Федерации, арбитражные суды в случаях, предусмотренных законом, в защиту государственных и (или) общественных интересов.

Из пункта 3 статьи 110 АПК РФ следует, что государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 103 АПК РФ цена иска об истребовании земельного участка определяется исходя из стоимости земельного участка.

Применительно к рассмотренному делу цена иска, заявленного к ООО «Новоостровский», о возврате 57 земельных участков, исходя из их кадастровой

стоимости, отраженной в представленных в материалы дела выписках из ЕГРН, составила более 2 миллиардов рублей.

Согласно абзацу 6 подпункта 1 пункта 1 статьи 333.21 НК РФ по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, арбитражными судами, государственная пошлина уплачивается при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска свыше 50 000 000 рублей - 725 000 рублей плюс 0,5 % суммы, превышающей 50 000 000 рублей, но не более 10 000 000 рублей.

С учетом цены настоящего иска, превышающей по расчетам суда 2 миллиарда рублей, государственная пошлина, подлежащая взыскания с ответчика в доход федерального бюджета, составляет 10 000 000 руб.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

иск удовлетворить.

Истребовать из незаконного владения общества с ограниченной ответственностью «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 119246800669) в пользу Российской Федерации земельные участки, расположенные по адресам:

1) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3:

- с кадастровым номером 24:50:0200196:3043, кадастровой стоимостью 8 339 307,76 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3044, кадастровой стоимостью 46 350 415,87 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3047, кадастровой стоимостью 13 032 525,72 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3048, кадастровой стоимостью 4 457 935,24 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3049, кадастровой стоимостью 6 796,16 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3050, кадастровой стоимостью 4 707 114,09 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3051, кадастровой стоимостью 51 721 197 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3052, кадастровой стоимостью 50 424 361,92 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3053, кадастровой стоимостью 28 639 054,08 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3054, кадастровой стоимостью 5 608 847,53 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3055, кадастровой стоимостью 51 026 349 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3056, кадастровой стоимостью 50 810 571,16 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3058, кадастровой стоимостью 118 409 775,55 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3059, кадастровой стоимостью 72 954 426,35 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3060, кадастровой стоимостью 7 085 358,6 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3061, кадастровой стоимостью 2 778 809,99 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3062, кадастровой стоимостью 17 058 774,15 руб.;

- с кадастровым номером 24:50:0200196:3063, кадастровой стоимостью 12 808 025,89 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3064, кадастровой стоимостью 9 310 891,81 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3066, кадастровой стоимостью 145 532 239,62 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3068, кадастровой стоимостью 137 296 720,44 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3069, кадастровой стоимостью 136 996 538,55 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3070, кадастровой стоимостью 2 717 336,93 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3072, кадастровой стоимостью 14 924 787,84 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3073, кадастровой стоимостью 30 755 385,36 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3074, кадастровой стоимостью 1 120 313,79 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3075, кадастровой стоимостью 8 803 112,4 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3076, кадастровой стоимостью 7 032,32 руб.;

2) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов:

- с кадастровым номером 24:50:0200196:2981, кадастровой стоимостью 123 802 332,71 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3023, кадастровой стоимостью 62 519 782,5 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3024, кадастровой стоимостью 125 888,13 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3027, кадастровой стоимостью 4 303 743,84 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3028, кадастровой стоимостью 946 748,88 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3029, кадастровой стоимостью 19 122 744,96 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3030, кадастровой стоимостью 69 657 613,52 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3031, кадастровой стоимостью 37 325 428,4 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3032, кадастровой стоимостью 2 046,72 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3033, кадастровой стоимостью 13 764 817,44 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3034, кадастровой стоимостью 367,36 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3035, кадастровой стоимостью 40 147 601,66 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3036, кадастровой стоимостью 134 053 268,8 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3037, кадастровой стоимостью 63 638 488,8 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3038, кадастровой стоимостью 13 053 031,2 руб.;

- с кадастровым номером 24:50:0200196:3039, кадастровой стоимостью 13 184 832,98 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3040, кадастровой стоимостью 12 514 979,2 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3041, кадастровой стоимостью 17 417 966,32 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3042, кадастровой стоимостью 79 613 161,75 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3917, кадастровой стоимостью 130 723 362,81 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3918, кадастровой стоимостью 2 574 819,81 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:3920, кадастровой стоимостью 59 609 593,26 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:4187, кадастровой стоимостью 179 447 418,2 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:4188, кадастровой стоимостью 1 377 524,07 руб.;
- с кадастровым номером 24:50:0200196:4189, кадастровой стоимостью 219 709,27 руб.;
- 3) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, земельный участок 3в:
с кадастровым номером 24:50:0200196:2977, кадастровой стоимостью 47 615 438,53 руб.;
- 4) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, земельный участок 3б:
с кадастровым номером 24:50:0200196:2978, кадастровой стоимостью 41 209 198,15 руб.;
- 5) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, земельный участок 3г:
с кадастровым номером 24:50:0200196:2979, кадастровой стоимостью 127 871 992,38 руб.;
- 6) Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3, земельный участок 3е:
с кадастровым номером 24:50:0200196:2980, кадастровой стоимостью 157 167 332,72 руб.

Настоящее решение является основанием для исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о праве собственности общества с ограниченной ответственностью «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 119246800669) и регистрации права собственности Российской Федерации на указанные выше земельные участки.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Новоостровский» (ИНН 2460112148, ОГРН 119246800669) в доход федерального бюджета 10 000 000 руб. государственной пошлины.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Красноярского края.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что меры по обеспечению иска, принятые определением от 22 декабря 2025 года, сохраняют действие до фактического исполнения настоящего решения.

Судья



М.С. Тихова