



Именем Российской Федерации
Арбитражный суд Тульской области
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

15 марта 2013 года

Дело № А68-11478/12

Арбитражный суд Тульской области в составе:
судьи Глазковой Е.Н,
при секретаре судебного заседания Левкине Е.Е.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску
администрации муниципального образования Ефремовский район (ИНН 7113002749, ОГРН
1027102872796)
к обществу с ограниченной ответственностью «Медея» (ИНН 7113021830, ОГРН
1027102871091)
о признании договора недействительным и применении последствий недействительности
сделки,

при участии в заседании: от истца – Люппо О.Н., дов .от 11.01.2013
от ответчика – Фомичевой Е.А., директор,
Макрецова О.В., дов. от 11.01.2013 (до перерыва)

УСТАНОВИЛ:

Администрация муниципального образования Ефремовский район обратилась с иском к
ООО «Медея» о признании недействительным договора купли-продажи от 31.03.2012 и
применении последствий недействительности сделки.

В судебном заседании 11.03.2013 был объявлен перерыв до 15.03.2013.

В судебное заседание стороны представили на утверждение, заключенное ими мировое
соглашение от 15.03.2013 следующего содержания:

«Администрация муниципального образования Ефремовский район отказывается от своих
требований к ответчику в полном объеме.

ООО «Медея» в срок не позднее 30.03.2013 обязуется заключить с Администрацией
муниципального образования Ефремовский район дополнительное соглашение к договору
купи-продажи недвижимого имущества от 31.03.2012 на следующих условиях:

пункты 7, 8 договора купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года
изложить в следующей редакции:

«7. Недвижимое имущество продано Покупателю за 1580875 (один миллион триста
шестьдесят три тысячи двести шестьдесят два) рубля 76 копеек (без НДС), в том числе:

- нежилое здание - за 1358875 (один миллион триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 76 копеек (без НДС);

- земельный участок - за 222000 (двести двадцать две тысячи) рублей (НДС не облагается).

Покупателю предоставляется рассрочка по уплате стоимости недвижимого имущества сроком на 5 (пять) лет.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества (14 января 2012 года).

8. Покупатель перечисляет указанную в пункте 7 настоящего договора денежную сумму на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

- стоимость нежилого здания - в соответствии с Расчетом платежей (Приложение), который является неотъемлемой частью настоящего договора;

- стоимость земельного участка - в соответствии с Расчетом платежей за земельный участок (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего договора».

В пункте 11 договора купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года слова «Нежилое здание» заменить словами «Недвижимое имущество».

Дополнить договор купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года Приложением №2 «Расчет платежей за земельный участок» (Приложение).

**Приложение № 2 к договору купли-продажи
недвижимого имущества от 31.03.2012 г.**

Расчет платежей

Стоимость имущества (руб.):	222000
Ставка процента:	1/3 от 8%
Срок рассрочки:	60 месяцев
День заключения договора:	31
Месяц заключения договора:	3
Год заключения договора:	2012

№ платежа	День платежа	Основной долг (руб.)	Начисленные проценты (руб.)	Сумма платежа (руб.)	Остаток основного долга (руб.)
1	12.04.2012 12[0](366)	4387,08		4387,08	217612,92
2	31 марта 2013 365[275](365)	4441	5791,07	10232,07	213171,92
3	30 апреля 2013 30[0](365)	4441	467,23	4908,23	208730,92
4	31 мая 2013 31[0](365)	4441	472,74	4913,74	204289,92

5	30 июня 2013 30[0](365)	4441	447,76	4888,76	199848,92
6	31 июля 2013 31[0](365)	4441	452,63	4893,63	195407,92
7	31 августа 2013 31[0](365)	4441	442,57	4883,57	190966,92
8	30 сентября 2013 30[0](365)	4441	418,56	4859,56	186525,92
9	31 октября 2013 31[0](365)	4441	422,45	4863,45	182084,92
10	30 ноября 2013 30[0](365)	4441	399,09	4840,09	177643,92
11	31 декабря 2013 31[0](365)	4441	402,34	4843,34	173202,92
12	31 января 2014 31[0](365)	4441	392,28	4833,28	168761,92
13	28 февраля 2014 28[0](365)	4441	345,23	4786,23	164320,92
14	31 марта 2014 31[0](365)	4441	372,16	4813,16	159879,92
15	30 апреля 2014 30[0](365)	4441	350,42	4791,42	155438,92
16	31 мая 2014 31[0](365)	4441	352,04	4793,04	150997,92
17	30 июня 2014 30[0](365)	4441	330,95	4771,95	146556,92
18	31 июля 2014 31[0](365)	4441	331,93	4772,93	142115,92
19	31 августа 2014 31[0](365)	4441	321,87	4762,87	137674,92
20	30 сентября 2014 30[0](365)	4441	301,75	4742,75	133233,92
21	31 октября 2014 31[0](365)	4441	301,75	4742,75	128792,92
22	30 ноября 2014 30[0](365)	4441	282,29	4723,29	124351,92
23	31 декабря 2014 31[0](365)	4441	281,64	4722,64	119910,92
24	31 января 2015 31[0](365)	4441	271,58	4712,58	115469,92
25	28 февраля 2015 28[0](365)	4441	236,21	4677,21	14 028,92
26	31 марта 2015 31[0](365)	4441	251,46	4692,46	106587,92
27	30 апреля 2015 30[0](365)	4441	233,62	4674,62	102146,92
28	31 мая 2015 31[0](365)	4441	231,35	4672,35	97705,92
29	30 июня 2015 30[0](365)	4441	214,15	4655,15	93264,92

30	31 июля 2015 31[0](365)	4441	211,23	4652,23	88823,92
31	31 августа 2015 31[0](365)	4441	201,17	4642,17	84382,92
32	30 сентября 2015 30[0](365)	4441	184,95	4625,95	79941,92
33	31 октября 2015 31[0](365)	4441	181,06	4622,06	75500,92
34	30 ноября 2015 30[0](365)	4441	165,48	4606,48	71059,92
35	31 декабря 2015 31[0](365)	4441	160,94	4601,94	66618,92
36	31 января 2016 31[0](366)	4441	150,47	4591,47	62177,92
37	29 февраля 2016 29[0](366)	4441	131,38	4572,38	57736,92
38	31 марта 2016 31 [01](366)	4441	130,41	4571,41	53295,92
39	30 апреля 2016 30[0](366)	4441	116,49	4557,49	48854,92
40	31 мая 2016 31[0](366)	4441	110,35	4551,35	44413,92
41	30 июня 2016 30[0](366)	4441	97,08	4538,08	39972,92
42	31 июля 2016 31[0](366)	4441	90,28	4531,28	35531,92
43	31 августа 2016 31[0](366)	4441	80,25	4521,25	31090,92
44	30 сентября 2016 30[0](366)	4441	67,96	4508,96	26649,92
45	31 октября 2016 31[0](366)	4441	60,19	4501,19	22208,92
46	30 ноября 2016 30[0](366)	4441	48,54	4489,54	17767,92
47	31 декабря 2016 31 [01](366)	4441	40,13	4481,13	13326,92
48	31 января 2017 31[0](365)	4441	30,18	4471,18	8885,92
49	28 февраля 2017 28[0](365)	4441	18,18	4459,18	4444,92
50	31 марта 2017 31[0](365)	4444,92	10,07	4454,99	0
Итого		222000	17405,91	239405,91	0

Стороны обязуются в срок не позднее 10.04.2013 года обратиться в Ефремовский отдел Управления Росреестра по Тульской области с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр прав в части указания данного дополнительного соглашения в качестве документа - основания права собственности ООО «Медея» на нежилое здание и земельный

участок, расположенные по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 20 и регистрации ипотеки на земельный участок в силу закона на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 31.03.2012 и настоящего дополнительного соглашения к нему.

Понесенные судебные расходы по делу, иные расходы сторон, связанные прямо или косвенно с делом по указанному иску, признаются Сторонами самостоятельными убытками каждой из них, друг другу не возмещаются и лежат исключительно на той стороне, которая их понесла и иному распределению между ними не подлежат».

На основании ст.ст. 49 и 139 АПК РФ стороны могут окончить дело мировым соглашением в любой инстанции, на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

Рассмотрев данное мировое соглашение, суд считает, что оно не противоречит законам и иным нормативным правовым актам, его заключением не нарушаются права и законные интересы других лиц, поэтому соглашение может быть утверждено.

Руководствуясь ст. 49, ч.1 ст. 139, ч.2 ст. 150, ст.ст 110, 184-188 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение от 15.03.2013 следующего содержания:

«Администрация муниципального образования Ефремовский район отказывается от своих требований к ответчику в полном объеме.

ООО «Медея» в срок не позднее 30.03.2013 обязуется заключить с Администрацией муниципального образования Ефремовский район дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества от 31.03.2012 на следующих условиях:

пункты 7, 8 договора купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года изложить в следующей редакции:

«7. Недвижимое имущество продано Покупателю за 1580875 (один миллион триста шестьдесят три тысячи двести шестьдесят два) рубля 76 копеек (без НДС), в том числе:

- нежилое здание - за 1358875 (один миллион триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 76 копеек (без НДС);

- земельный участок - за 222000 (двести двадцать две тысячи) рублей (НДС не облагается).

Покупателю предоставляется рассрочка по уплате стоимости недвижимого имущества сроком на 5 (пять) лет.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества (14 января 2012 года).

8. Покупатель перечисляет указанную в пункте 7 настоящего договора денежную сумму на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

- стоимость нежилого здания - в соответствии с Расчетом платежей (Приложение), который является неотъемлемой частью настоящего договора;

- стоимость земельного участка - в соответствии с Расчетом платежей за земельный участок (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего договора».

В пункте 11 договора купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года слова «Нежилое здание» заменить словами «Недвижимое имущество».

Дополнить договор купли-продажи недвижимого имущества от 31 марта 2012 года Приложением №2 «Расчет платежей за земельный участок» (Приложение).

**Приложение № 2 к договору купли-продажи
недвижимого имущества от 31.03.2012 г.**

Расчет платежей

Стоимость имущества (руб.):	222000
Ставка процента:	1/3 от 8%
Срок рассрочки:	60 месяцев
День заключения договора:	31
Месяц заключения договора:	3
Год заключения договора:	2012

№ платежа	День платежа	Основной долг (руб.)	Начисленные проценты (руб.)	Сумма платежа (руб.)	Остаток основного долга (руб.)
1	12.04.2012 12[0](366)	4387,08		4387,08	217612,92
2	31 марта 2013 365[275](365)	4441	5791,07	10232,07	213171,92
3	30 апреля 2013 30[0](365)	4441	467,23	4908,23	208730,92
4	31 мая 2013 31[0](365)	4441	472,74	4913,74	204289,92
5	30 июня 2013 30[0](365)	4441	447,76	4888,76	199848,92
6	31 июля 2013 31[0](365)	4441	452,63	4893,63	195407,92
7	31 августа 2013 31[0](365)	4441	442,57	4883,57	190966,92
8	30 сентября 2013 30[0](365)	4441	418,56	4859,56	186525,92

9	31 октября 2013 31[0](365)	4441	422,45	4863,45	182084,92
10	30 ноября 2013 30[0](365)	4441	399,09	4840,09	177643,92
11	31 декабря 2013 31[0](365)	4441	402,34	4843,34	173202,92
12	31 января 2014 31[0](365)	4441	392,28	4833,28	168761,92
13	28 февраля 2014 28[0](365)	4441	345,23	4786,23	164320,92
14	31 марта 2014 31[0](365)	4441	372,16	4813,16	159879,92
15	30 апреля 2014 30[0](365)	4441	350,42	4791,42	155438,92
16	31 мая 2014 31[0](365)	4441	352,04	4793,04	150997,92
17	30 июня 2014 30[0](365)	4441	330,95	4771,95	146556,92
18	31 июля 2014 31[0](365)	4441	331,93	4772,93	142115,92
19	31 августа 2014 31[0](365)	4441	321,87	4762,87	137674,92
20	30 сентября 2014 30[0](365)	4441	301,75	4742,75	133233,92
21	31 октября 2014 31[0](365)	4441	301,75	4742,75	128792,92
22	30 ноября 2014 30[0](365)	4441	282,29	4723,29	124351,92
23	31 декабря 2014 31[0](365)	4441	281,64	4722,64	119910,92
24	31 января 2015 31[0](365)	4441	271,58	4712,58	115469,92
25	28 февраля 2015 28[0](365)	4441	236,21	4677,21	14 028,92
26	31 марта 2015 31[0](365)	4441	251,46	4692,46	106587,92
27	30 апреля 2015 30[0](365)	4441	233,62	4674,62	102146,92
28	31 мая 2015 31[0](365)	4441	231,35	4672,35	97705,92
29	30 июня 2015 30[0](365)	4441	214,15	4655,15	93264,92
30	31 июля 2015 31[0](365)	4441	211,23	4652,23	88823,92
31	31 августа 2015 31[0](365)	4441	201,17	4642,17	84382,92
32	30 сентября 2015 30[0](365)	4441	184,95	4625,95	79941,92
33	31 октября 2015 31[0](365)	4441	181,06	4622,06	75500,92

34	30 ноября 2015 30[0](365)	4441	165,48	4606,48	71059,92
35	31 декабря 2015 31[0](365)	4441	160,94	4601,94	66618,92
36	31 января 2016 31[0](366)	4441	150,47	4591,47	62177,92
37	29 февраля 2016 29[0](366)	4441	131,38	4572,38	57736,92
38	31 марта 2016 31 [01](366)	4441	130,41	4571,41	53295,92
39	30 апреля 2016 30[0](366)	4441	116,49	4557,49	48854,92
40	31 мая 2016 31[0](366)	4441	110,35	4551,35	44413,92
41	30 июня 2016 30[0](366)	4441	97,08	4538,08	39972,92
42	31 июля 2016 31[0](366)	4441	90,28	4531,28	35531,92
43	31 августа 2016 31[0](366)	4441	80,25	4521,25	31090,92
44	30 сентября 2016 30[0](366)	4441	67,96	4508,96	26649,92
45	31 октября 2016 31[0](366)	4441	60,19	4501,19	22208,92
46	30 ноября 2016 30[0](366)	4441	48,54	4489,54	17767,92
47	31 декабря 2016 31 [01](366)	4441	40,13	4481,13	13326,92
48	31 января 2017 31[0](365)	4441	30,18	4471,18	8885,92
49	28 февраля 2017 28[0](365)	4441	18,18	4459,18	4444,92
50	31 марта 2017 31[0](365)	4444,92	10,07	4454,99	0
Итого		222000	17405,91	239405,91	0

Стороны обязуются в срок не позднее 10.04.2013 года обратиться в Ефремовский отдел Управления Росреестра по Тульской области с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр прав в части указания данного дополнительного соглашения в качестве документа - основания права собственности ООО «Медея» на нежилое здание и земельный участок, расположенные по адресу: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 20 и регистрации ипотеки на земельный участок в силу закона на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 31.03.2012 и настоящего дополнительного соглашения к нему.

Понесенные судебные расходы по делу, иные расходы сторон, связанные прямо или косвенно с делом по указанному иску, признаются Сторонами самостоятельными убытками

каждой из них, друг другу не возмещаются и лежат исключительно на той стороне, которая их понесла и иному распределению между ними не подлежат».

Производство по делу прекратить.

Определение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в ФАС Центрального округа г. Калуга путем подачи жалобы через арбитражный суд Тульской области.

Судья

Е.Н.Глазкова