

**В Арбитражный суд г. Москвы  
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, 17**

**Истец: Благотворительный фонд «Благо»  
Г. Москва, Пр-т Московский, д.132**

**Ответчики: 1. ООО «Благо»  
119261, г. Москва, Пр-т Федеративный, д. 110**

**2. Департамент имущества г. Москвы  
103006, г. Москва, Каретный ряд д.2/1**

**Третье лицо:  
Управление Федеральной регистрационной  
службы по Москве  
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, 15**

### **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О признании недействительными дополнительных соглашений от  
20.06.2009г. к договору № А от 26.06.1995г. на аренду недвижимого имущества,  
находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва,  
пр-т Московский, д.132**

**И применении последствий недействительности ничтожных сделок в виде  
возврата сторон в первоначальное положение**

Госпошлина – 4 000 рублей

20 июня 2009г. между Департаментом имущества г. Москвы и Благотворительным Фондом «Благо» (далее – БФ «Благо», Фонд) были заключены два дополнительных соглашения к договору №Аот 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132. Вышеуказанные соглашения были зарегистрированы в УФРС по Москве 20.07.2009г. за номерами N и NN.

Согласно трехстороннего дополнительного соглашения к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132 (регистрационный номер N), Арендатор – БФ «Благо» при согласии Арендодателя – Департамента имущества города Москвы безвозмездно передает Обществу с ограниченной ответственностью «Благо» право аренды по договору №А от 26.06.1995г..

На основании двустороннего дополнительного соглашения к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132 (регистрационный номер NN), Арендодатель – Департамент имущества г. Москвы и новый арендатор – ООО «Благо» определили дополнительные условия аренды помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132.

От имени БФ «Благо», данные дополнительные соглашения подписывал Щ., являвшийся на тот период времени Директором БФ «Благо».

Новый арендатор – ООО «Благо», был учрежден решением учредителя №1 от 21.10.2008г. и зарегистрирован в ЕГРЮЛ 27.10.2008г. ., что подтверждается копией

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела

Устава ООО «Благо» приложенного к настоящему исковому заявлению (п. 3.10, п. 7.2.4.Устава). Единственным учредителем ООО «Благо» являлся БФ «Благо», которому право на учреждение хозяйственных обществ предоставлено согласно ч. 4 ст. 12 ФЗ N 135-ФЗ от 11 августа 1995 г. «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях». ООО «Благо» было специально учреждено истцом для формирования имущества, необходимого для реализации благотворительных целей деятельности БФ «Благо».

Однако в марте 2009г. Щ., являвшийся на тот период времени Директором БФ «Благо» совершает сделку по отчуждению 100% доли в уставном капитале ООО «Благо» гражданину С.

Данное обстоятельство подтверждается приложенной к исковому заявлению копией Устава ООО «Благо», утвержденного решением участника №3 от 13.03.2009г.. (п.3.10, п.7.2.4. Устава), а также копией выписки из ЕГРЮЛ от 12.06.2009г.

В свою очередь, в июне 2009г. гражданин С. совершает сделку по отчуждению в пользу Щ. 100% доли в уставном капитале ООО «Благо». Данное обстоятельство подтверждается приложенной к настоящему исковому заявлению копией выписки из ЕГРЮЛ от 30.09.2009г.

Таким образом, в результате серии последовательно совершенных Щ. сделок по отчуждению имущества, принадлежащего Фонду, истец лишился 100 % доли в уставном капитале хозяйственного общества ООО «Благо», а также права аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, доходы от которых являлись основным источником формирования имущества Фонда, необходимых для реализации благотворительных целей деятельности Фонда.

Истец считает заключенные дополнительные соглашения от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г.. за регистрационным номером N и за регистрационным номером NN) ничтожными в силу ст. 168 ГК РФ как не соответствующие требованиям федерального законодательства, и просит суд применить последствия недействительности ничтожных сделок по следующим основаниям:

**1. Вышеуказанные договоры совершены с нарушением статьей 28 и 30 Федерального закона "О некоммерческих организациях", и пунктом 2 статьи 16 Федерального закона "О благотворительной деятельности и благотворительных организациях".**

БФ «Благо» является добровольной самоуправляемой некоммерческой благотворительной организацией, созданной для формирования имущества на основе добровольных взносов, иных не запрещенных законом поступлений для реализации и поддержки программ в области культуры, науки и образования.

Согласно ст. 28 «О некоммерческих организациях» структура, компетенция, порядок формирования и срок полномочий органов управления некоммерческой организацией, порядок принятия ими решений и выступления от имени некоммерческой организации устанавливаются учредительными документами некоммерческой организации в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, порядок управления Фондом должен быть определен его Уставом.

Уставом БФ «Благо» предусмотрено, что структуру органов Фонда составляют Общее собрание Участников Фонда и его Правление во главе с Директором.

Согласно п.6.3. Устава Правление Фонда является коллегиальным постоянно действующим руководящим органом в период между Общими собраниями участников Фонда, который осуществляет права юридического лица от имени Фонда.

Согласно п.6.4. Устава Директору Фонда, который входит в состав Правления по должности, предоставлено правомочие на заключение и расторжение договоров и контрактов на основании и во исполнение принятых Правлением Фонда решений о заключении вышеуказанных договоров.

20 июня 2009г. гражданин Щеглов А.В., исполнявший на тот период времени обязанности Президента БФ «Благо», в нарушение положений п. 6.4.2. Устава заключил от имени Фонда дополнительное соглашение к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132 (регистрационный номер N), который повлек переход права аренды помещения от Фонда - коммерческой организации.

Вышеуказанная сделка от имени Фонда была осуществлена Директором при отсутствии на то решения правления Фонда, что не соответствует:

А) статье 30 Федерального закона "О некоммерческих организациях", ограничивающей полномочия исполнительного органа некоммерческой организации ее учредительными документами;

Б) положениям пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О благотворительной деятельности и благотворительных организациях", согласно которой благотворительная организация может совершать в отношении находящегося в ее собственности или на ином вещном праве имущества любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации, уставу этой организации, пожеланиям благотворителя.

Правление не только не принимало решение о заключении данной сделки, но члены Правления Фонда не были даже поставлены в известность о предстоящей сделке.

**2. Дополнительное соглашение к договору №А от 26.06.1995г. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Московский, д. 132 (регистрационный номер N), содержащее в себе условие об уступке права аренды помещения, противоречит положениям ст.ст. 12, 16 ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» и ст.7 ФЗ «О некоммерческих организациях».**

Дополнительное соглашение к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132 (регистрационный номер N) по своей природе представляет собой договор цессии. В вышеуказанном договоре содержится условие об уступке права аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы.

Согласно ст. 388 ГК РФ, уступка права требования кредитором другому лицу допускается, если она не противоречит закону, иным правовым актам или договору.

Сторонами по вышеуказанному дополнительному соглашению, кроме Департамента имущества г. Москвы и коммерческой организации – ООО «Благо», также является некоммерческая организация БФ «Благо».

Содержание вышеуказанного договора позволяет сделать однозначный вывод о его безвозмездном характере.

Действующим законодательством предусматривается правомочие благотворительной организации по совершению безвозмездных сделок.

Между тем, согласно положениям ст. 12, 16 ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях», а также согласно ст. 7 ФЗ «О некоммерческих организациях» благотворительная организация вправе осуществлять благотворительную деятельность, направленную на достижение целей, ради которых она создана, а также благотворительную деятельность, направленную на достижение целей, предусмотренных федеральным законом «О благотворительной деятельности».

Вышеуказанное соглашение от 20.06.2009г. не отвечает целям и направлениям деятельности фонда, указанным в п.2 Устава БФ «Благо» и не направлено на достижение целей, предусмотренных ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях», следовательно, является ничтожным как совершенное в противоречие с федеральным законодательством.

**3. Дополнительные соглашения от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г.Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрированы в УФРС по Москве 20.07.2009г. за регистрационным номером N и за регистрационным номером NN) совершены в противоречие со ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».**

В результате заключения вышеуказанных договоров произошел переход права владения и пользования помещением, находящимся в собственности г. Москвы. Новым арендатором помещения, расположенного по адресу г. Москва, Пр-т Московский, д. 132 стала коммерческая организация - ООО «Благо».

Между тем, согласно ч.1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. Исключения из вышеуказанного порядка заключения договоров перечислены в ч.1 ст. 17.1, ст. 19 и ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции». Однако, вышеуказанные дополнительные соглашения не подпадают под перечень оснований, изложенный в данных статьях.

Таким образом, при заключении вышеуказанных дополнительных соглашений были нарушены требования федерального закона, касающиеся порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества.

При таких обстоятельствах дополнительные соглашения от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г.. за регистрационным номером N и за регистрационным номером NN) на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными (ничтожными), как заключенные с нарушением требований федерального законодательства.

В силу п.1 ст. 167 ГК РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Пункт 2 ст.167 ГК РФ предусматривает правовые последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 166, 167, 168, 388 ГК РФ, ст. 12, 16 Федерального закона "О благотворительной деятельности и

благотворительных организациях", ст. 7, 30 Федерального закона "О некоммерческих организациях", ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»

### ПРОШУ СУД:

1. Признать недействительными дополнительное соглашение от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г. за регистрационным номером N), а также дополнительное соглашение от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г. за регистрационным номером NN).

2. Применить последствия недействительности ничтожных сделок, а именно: дополнительного соглашения от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г.. за регистрационным номером N), а также дополнительного соглашения от 20.06.2009г. к договору №А от 26.06.1995г.. на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132, (зарегистрировано в УФРС по Москве 20.07.2009г.. за регистрационным номером NN), в виде возврата Благотворительному Фонду «Благо» от ООО «Благо» арендуемого нежилого помещения общей площадью 700 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Пр-т Московский, д. 132.

### Приложение:

1. Почтовые документы, подтверждающие направление копии искового заявления и приложенных к нему документов в адрес ответчика и третьих лиц заказным письмом с уведомлением о вручении -3 стр.
2. Платежный документ, подтверждающий уплату госпошлины – 1 стр.;
3. Доверенность представителя – 1 стр.;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица БФ «Благо» - 1 стр.;
5. Копии документов, подтверждающих обстоятельства, на которых истец основывает свои требования на 50 стр.;
6. Копия ходатайства о принятии мер по обеспечению иска с приложенными документами – всего на \_\_\_\_\_ стр.

Представитель по доверенности  
Адвокат

\_\_\_\_\_ /Бурова И.Л.