В Арбитражный суд Тульской области
адрес: 300041, г. Тула, Красноармейский пр-т, д. 5

Истец: Ковалёва Ольга Сергеевна, участник ООО «Склад-Пример» (доля 35 %),
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 5, кв. 31

Ответчик 1: ООО «Склад-Пример», ИНН 7100000417, ОГРН 1027100000417,
адрес: 123000, г. Тула, ул. Примерная, д. 70

Ответчик 2: ООО «Лотос-Образец», ИНН 7100000418, ОГРН 1027100000418,
адрес: 123000, г. Тула, ул. Образцовая, д. 9

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании крупной сделки недействительной и применении последствий недействительности

Истец владеет 35 % долей в уставном капитале ООО «Склад-Пример». Генеральный директор общества — Лавров А. Н., ему принадлежит 40 %.

10.09.2026 общество в лице директора продало ООО «Лотос-Образец» нежилое помещение (склад) площадью 410 кв. м по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 70, за 7 200 000 руб. (договор купли-продажи № 10/09). Помещение передано покупателю 15.09.2026.

Стоимость активов общества по данным бухгалтерской отчётности на 31.12.2025 — 24 000 000 руб. Двадцать пять процентов составляют 6 000 000 руб. Цена сделки — 7 200 000 руб., то есть 30 % стоимости активов. Сделка является крупной (п. 1 ст. 46 Закона «Об ООО»).

Общее собрание участников сделку не одобряло, истец о ней не знал и согласия не давал. О сделке истец узнал 20.10.2026 из выписки ЕГРН на помещение. Годичный срок (п. 2 ст. 181 ГК РФ) не пропущен.

Покупатель знал или заведомо должен был знать о том, что сделка крупная и не одобрена: единственный участник и директор ООО «Лотос-Образец» — Лавров А. Н., он же директор продавца. Помещение продано по цене ниже рыночной: по отчёту оценщика от 20.10.2026 рыночная стоимость — 11 500 000 руб. Это причинило обществу убытки.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 46 Закона «Об ООО», ст. 65.2, 166, 167, 173.1 ГК РФ, ст. 91, 125, 126, 225.1 АПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать недействительным договор купли-продажи нежилого помещения от 10.09.2026 № 10/09, заключённый между ООО «Склад-Пример» и ООО «Лотос-Образец».

2. Применить последствия недействительности сделки: обязать ООО «Лотос-Образец» возвратить ООО «Склад-Пример» помещение, а ООО «Склад-Пример» — возвратить ООО «Лотос-Образец» полученные 7 200 000 руб. (п. 2 ст. 167 ГК РФ).

3. Взыскать с ответчиков расходы по уплате государственной пошлины.

Приложения:

1. Договор купли-продажи от 10.09.2026 № 10/09.
2. Бухгалтерский баланс общества на 31.12.2025.
3. Выписка из ЕГРН на помещение от 20.10.2026.
4. Отчёт оценщика от 20.10.2026 № 117.
5. Выписки из ЕГРЮЛ на общество и контрагента.
6. Документ об уплате государственной пошлины.
7. Документ о направлении копии иска ответчикам.

«01» ноября 2026 г. _____ / О. С. Ковалёва

ПРОТЕКТОР