



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АЛТАЙСКОГО КРАЯ

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-01,

[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru),

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер

г. Барнаул

Дело № А03-5038/2017

19 марта 2018 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Болотиной М.И., ознакомившись с заявлением финансового управляющего Дедова Виктора Николаевича, 14.08.1964г.р., г. Барнаул Алтайский край – Цыкунова Максима Андреевича о принятии обеспечительных мер по делу №А03-5038/2017,

установил:

определением Арбитражного суда Алтайского края от 20.04.2017 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Уралсиб-Нева» (ИНН 7813163903, ОГРН 1027806878054), г. Санкт-Петербург, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) Дедова Виктора Николаевича, 14.08.1964 г.р., г. Барнаул Алтайского края.

Определением суда от 16.08.2017 в отношении Дедова В.Н. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Цыкунов Максим Андреевич, член Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа, г. Барнаул, ИНН 222508697062, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих - 497, адрес для направления корреспонденции: 656038, г. Барнаул, а/я 714.

Информация о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликована в газете «Коммерсантъ» в печатной версии от 19.08.2017.

19.03.2018 финансовый управляющий управляющего Дедова Виктора Николаевича, 14.08.1964г.р., г. Барнаул Алтайский край Цыкунов Максим Андреевич обратился в суд с заявлением о признании сделок недействительными и применении

последствий недействительности сделок, согласно которому просит признать недействительными:

- договор купли-продажи от 11.02.2015, заключенный между Дедовым В.Н. и ООО «Берендей»; объект недвижимости: Башня Рожновского, назначение – Коммунально-бытовое, высота 12 м;

- договор купли-продажи от 11.02.2015, заключенный между Дедовым В.Н. и ООО «Берендей»; объект недвижимости: Столовая, назначение – нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.;

- договор купли-продажи от 11.02.2015, заключенный между Дедовым В.Н. и ООО «Берендей»; объект недвижимости: Овощехранилище, назначение – нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.;

- договор купли-продажи от 16.02.2015, заключенный между Дедовым В.Н. и ООО «Берендей»; объект недвижимости: земельный участок, земли особо охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м., расположенные по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго-восточном направлении;

и применении последствий недействительности сделок в виде возврата в собственность Дедова В.Н. указанных объектов недвижимости.

Определением суда от 19.03.2018 данное заявление принято к производству, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 18.04.2018.

К заявлению о признании сделок недействительными приложено заявление о принятии обеспечительных мер в виде запрещения конкурсному управляющему Андрееву М.В. производить реализацию на торгах на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) ЭТИ Русский аукционный дом www.lot-online.ru - посредством публичного предложения имущества ООО «Берендей» (ОГРН 1092208004074, ИНН 2263025376; Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово; в конкурсном производстве по решению Арбитражного суда Алтайского края от 02.06.2016 по делу № А03-7406/2016): Лот №1 - Башня Рожновского, назначение - Коммунально-бытовое, высота 12 м.; Овощехранилище, назначение - Нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.; Столовая, назначение - Нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.; Водоем-копань, объем 22 030 м³; Водоем-копань, объем 1700 м³; Наружные сети канализации, протяженность 565,3 м.; Наружные сети водопровода, протяженность 1022,4 м.; Русская баня тип 3, Лит. В, общей площадью 46,1 кв.м.; Русская баня тип 2, Лит. Б, общей площадью 67 кв.м.; Русская баня тип 1, Лит. А, пл. 48,9 кв.м.; Сооружение входного узла "Башня", Лит Д, общей площадью 76,5 кв.м., находящегося в субаренде у ООО "Берендей"; Сооружение общественного туалета, Лит Е, пл. 46,3 кв.м., находящегося в субаренде у ООО "Берендей"; Земельный участок, земли особо

охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м. Расположенные по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго - восточном направлении. Начальная цена (далее НЦ) - 8 519 400,00 руб. до вступления в законную силу решения суда по иску о признании сделок недействительными.

В обоснование заявления о принятии обеспечительных мер указано, что реализация спорного имущества на торгах повлечет нарушение прав кредиторов и приведет к невозможности исполнения финансовым управляющим своих обязанностей по оспариванию сделок должника.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, изучив материалы дела, суд установил следующее.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 46 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 90 АПК РФ арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя. Согласно части 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения значительного ущерба заявителю

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 93 АПК РФ заявление об обеспечении иска рассматривается арбитражным судом, без извещения сторон.

В силу части 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения значительного ущерба заявителю.

Обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленным требованиям, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

Исходя из пункта 1 части 1 статьи 91 АПК РФ, в качестве обеспечительной меры может быть наложение ареста на денежные средства (в том числе денежные средства, которые будут поступать на банковский счет) или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц.

В соответствии с пунктом 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: 1) если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю. Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием имущества у должника, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества. В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами. Обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

При оценке доводов заявителя о необходимости принятия обеспечительных мер судам следует, в частности, иметь в виду разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; вероятность причинения значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц (пункт 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер»).

Арбитражные суды не должны принимать обеспечительные меры, если заявитель не обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и не представил доказательства, подтверждающие его доводы (п. 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2002 № 11 «О

некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации»).

Вместе с тем, законодательство о банкротстве имеет свою специфику и содержит особенности применения обеспечительных мер к отчуждаемому должником имуществу, а именно: при оценке обоснованности ходатайства о применении обеспечительных мер судом учитываются доводы о намерении оспаривания сделок по признакам недействительности, предусмотренным статьей 61.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении судами обеспечительных мер» арбитражным судам следует учитывать, что обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

Пунктом 1 статьи 61.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что последствием признания недействительной сделки должника является возврат в конкурсную массу всего, что было передано должником или иным лицом за счет должника или в счет исполнения обязательств перед должником, а также изъято у должника по сделке, признанной недействительной.

Следовательно, в случае удовлетворения требований финансового управляющего о признании сделок недействительными и возврате имущества в конкурсную массу должника, отчужденные по оспариваемым сделкам объекты недвижимости будут подлежать возврату в конкурсную массу должника.

Пунктом 30 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Закона о банкротстве» разъяснено, что в процедурах же наблюдения или финансового оздоровления по основаниям, предусмотренным статьями 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве, сделки (в том числе совершенные после введения этих процедур) оспорены быть не могут; в случае поступления соответствующего заявления временного или административного управляющего об оспаривании сделки по таким основаниям в этих процедурах суд выносит определение об оставлении его без рассмотрения применительно к пункту 7 части 1 статьи 148 АПК РФ. Вместе с тем доводы о наличии у сделки признаков оснований недействительности, предусмотренных статьями 61.2 или 61.3 Закона о банкротстве, могут быть учтены судом при рассмотрении ходатайства

временного или административного управляющего, конкурсных кредиторов или уполномоченных органов о принятии обеспечительных мер (пункт 1 статьи 46 и абзац пятый пункта 1 статьи 66 Закона о банкротстве), направленных на обеспечение имущественных интересов кредиторов, связанных с будущим оспариванием соответствующей сделки по правилам главы III.1 Закона о банкротстве.

Исходя из норм ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», основной целью проведения процедуры конкурсного производства является формирование конкурсной массы должника и ее последующая реализация, с целью максимального удовлетворения требований конкурсных кредиторов. Конкурсную массу должника составляет все имущество, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе проведения указанной процедуры (п. 1 ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Закрепленное в ст. 46 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право конкурсного управляющего обратиться в арбитражный суд за обеспечительными мерами в целях недопущения отчуждения спорного имущества ответчиком, также предполагает, в том числе и обращение с такими мерами в целях обеспечения сохранности имущества должника, для соблюдения баланса интересов кредиторов и должника.

Из представленных в материалы дела договоров купли-продажи от 11.02.2015, от 16.02.2015, заключенных между Дедовым Виктором Николаевичем (продавец) и ООО «Берендей» (ОГРН 1092208004074, ИНН 2263025376) (покупатель), следует, что должником отчуждено в пользу ООО «Берендей» следующее имущество:

- Башня Рожновского, назначение – Коммунально-бытовое, высота 12 м;
- Столовая, назначение – нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.;
- Овощехранилище, назначение – нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.;
- земельный участок, земли особо охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго-восточном направлении.

Факт передачи объектов недвижимости подтверждается копиями свидетельств о государственной регистрации права.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 07.06.2016 по делу № А03-7406/2016 общество с ограниченной ответственностью «Берендей» (ОГРН 1092208004074, ИНН 2263025376), с. Зудилово Первомайского района Алтайского края, признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Андреев Михаил Владимирович (ИНН 222209622894).

Согласно приложенному к заявлению о принятии обеспечительных мер объявлению о проведении торгов № 2310275, опубликованному на ЕФРСБ 13.12.2017, организатором торгов Андреевым М.В. проводятся торги на электронной торговой площадке Русский аукционный дом посредством публичного предложения имущества ООО «Берендей» (ОГРН 1092208004074, ИНН 2263025376), в том числе:

- Лот № 1: Башня Рожновского, назначение - Коммунально-бытовое, высота 12 м.; Овощехранилище, назначение - Нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.; Столовая, назначение - Нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.; Водоем-копань, объем 22 030 м³; Водоем-копань, объем 1700 м³; Наружные сети канализации, протяженность 565,3 м.; Наружные сети водопровода, протяженность 1022,4 м.; Русская баня тип 3, Лит. В, общей площадью 46,1 кв.м.; Русская баня тип 2, Лит. Б, общей площадью 67 кв.м.; Русская баня тип 1, Лит. А, пл. 48,9 кв.м.; Сооружение входного узла "Башня", Лит Д, общей площадью 76,5 кв.м., находящегося в субаренде у ООО "Берендей"; Сооружение общественного туалета, Лит Е, пл. 46,3 кв.м., находящегося в субаренде у ООО "Берендей"; Земельный участок, земли особо охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м. Расположенные по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго - восточном направлении. Начальная цена (далее НЦ) – 8 519 400,00 руб.

В состав продаваемого с торгов имущества (Лот № 1) входит имущество, отчужденное Дедовым В.Н. по оспариваемым договорам купли-продажи от 11.02.2015, от 16.02.2015, а именно:

- Башня Рожновского, назначение – Коммунально-бытовое, высота 12 м;
- Столовая, назначение – нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.;
- Овощехранилище, назначение – нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.;
- земельный участок, земли особо охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго-восточном направлении.

Заявки принимаются с 15.12.2017 08:00 по 22.03.2018 08:00. Дата и время проведения торгов назначены на 22.03.2018 на 09 час. 00 мин.

Реализация спорного имущества на торгах может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта по заявлению об оспаривании сделок, а также может повлечь причинение значительного ущерба конкурсным кредиторам должника.

С учетом изложенного, отклонение настоящего заявления позволит ООО «Берендей» произвести его отчуждение в пользу иных лиц, что сделает невозможным возвращение спорного имущества во владение должника, и включение его в конкурсную массу.

В этой связи суд полагает обоснованными доводы заявителя о том, что мерой, гарантирующей возможность исполнить судебный акт по признанию сделки недействительной и применении последствий ее недействительности в интересах должника и кредиторов, является предотвращение негативных последствий, связанных с возможностью отчуждения имущества, являвшегося предметом такой сделки, третьим лицам и невозможностью возврата его в конкурсную массу.

Обеспечительные меры связаны с предметом заявленного требования, соразмерны ему и обеспечивают фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

С учетом изложенного, суд исходит из того, что материалами спора подтверждается необходимость принятия обеспечительных мер по настоящему спору, заявление о принятии обеспечительных мер обоснованно и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 90 - 93, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

заявление о принятии обеспечительных мер по делу № А03-5038/2017 удовлетворить.

Запретить конкурсному управляющему общества с ограниченной ответственностью «Берендей» (ОГРН 1092208004074, ИНН 2263025376) Андрееву Михаилу Владимировичу производить реализацию на торгах на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) ЭТИ Русский аукционный дом www.lot-online.ru - посредством публичного предложения следующего имущества:

- Башня Рожновского, назначение – Коммунально-бытовое, высота 12 м;
- Столовая, назначение – нежилое, Лит. АА1, пл. 404,7 кв.м.;
- Овощехранилище, назначение – нежилое, Лит. Б, пл. 344,9 кв.м.;
- земельный участок, земли особо охраняемых территорий и объектов, пл. 134433 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, Первомайский район, 2275 м. от южной черты с. Зудилово в юго-восточном направлении до вступления в законную силу судебного акта по заявлению об оспаривании договоров купли-продажи от 11.02.2015, от 16.02.2015 недействительными.

Обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело (часть 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд, г. Томск в 10-дневный срок со дня его вынесения.

Судья

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'М.И. Болотина', written in a cursive style.

М.И. Болотина