

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Иркутск

«09» июля 2018 года

Дело № А19-5030/2016

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Александровой О.О., рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича о принятии обеспечительных мер по заявлению индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника,

по делу по заявлению публичного акционерного общества «Сбербанк России» о признании индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича (01.10.1972 года рождения, место рождения г. Ангарск Иркутской области, СНИЛС 176-711-408 77, ИНН 380100190298, ОГРНИП 304380136600086, адрес регистрации: Иркутская обл. г. Ангарск, 23 квартал, дом 1, квартира 8,) несостоятельным (банкротом),

установил:

решением Арбитражного суда Иркутской области от 09.11.2016 (резольютивная часть решения от 07.11.2016) заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее ПАО «Сбербанк России») о признании индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича (далее ИП Мишаков С.С.) несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении ИП Мишакова С.С. введена процедура реализации имущества, исполнение обязанностей финансового управляющего имуществом ИП Мишакова С.С. возложено на финансового управляющего Соболева Константина Вадимовича (далее Соболев К.В.).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 15.12.2016 финансовым управляющим имуществом ИП Мишакова С.С. утвержден арбитражный управляющий Соболев К.В.

ИП Мишаков С.С. 06.07.2018 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника, в котором просит утвердить начальную продажную стоимость предмета залога ПАО «Сбербанк России» в сумме 37 600 000 руб., а именно:

Лот № 1: земельный участок, земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, общая площадь 26921 кв.м, кадастровый №38:34:040201:58 Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 00 00; Холодильник №2, нежилое, 1-этажный, общ. площадь 407,9 кв.м, инв. № 25:414:001:010027210, лит. Б, кадастровый № 38:34:040201:208, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 03 00; Холодильник № 3, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 599,4 кв.м, инв. № 25:414:001:010027220, лит. В, кадастровый № 38:34:040201:206, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 04 00; Склад железобетонный № 5, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 580,3 кв.м, инв. № 25:414:001:010027250, лит. Г, кадастровый № 38:34:040201:207, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 05 00; Склад железобетонный № 6, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 575,5 кв.м, инв. № 25:414:001:010027240, лит. Д, кадастровый № 38:34:040201:205, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 06 00; Контора (управление) № 7, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 884,4 кв.м, инв. № 25:414:001:010027230, лит. Е, кадастровый № 38:34:040201:209, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 07 00; Железнодорожный подъездной путь № 17 от Г1 К3 187,3 до Г1 КО 126,1, инв. № 25:414:001:010024820, кадастровый № 38:34:040201:210, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 01 00; Холодильник № 1, нежилое, 1-этажный, общая площадь 265,8 кв.м, инв. № 25:414:001:010027200, лит. А, кадастровый № 38:34:040201:211, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 02 00 – в размере 22 000 000 руб.;

Лот № 2: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого одноэтажного здания с 4-мя холодными пристроями цеха товаров народного потребления, площадь 4300 кв.м, кадастровый № 38:26:041406:54; Нежилое одноэтажное кирпичное здание с 4-мя холодными пристроями-цех товаров народного потребления, производственное, инвентарный номер 2388-2389, литер Н,н,н1,н2,н3, площадь 420,1 кв.м, этажность 1, кадастровый № 38:26:041406:682, Иркутская область, Ангарск г., Юго-Восточный п., 3 кв-л, д. 13, здание цеха товаров народного потребления – в размере 3 200 000 руб.;

Лот № 3: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации существующего здания, общ. пл. 3322 кв.м, кадастровый № 38:37:020210:703 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, уч. 22-1 1; Овощехранилище с подвалом, нежилое, 1-этажное, общ. пл. 3134,2 кв.м, инв. № 25:424:001:007224530:0014, лит. С, кадастровый №38:37:020210:1259, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, д. 22 – в размере 7 600 000 руб.;

Лот № 4: Административно-бытовое здание, нежилое, 2-этажный, общая площадь 368 кв.м, инв. № 25:228:001:010045040, лит. А, кадастровый № 38:11:100108:35; Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации административно-бытового здания, общ. площадь 1282 кв.м, кадастровый № 38:11:100108:34, Иркутская область, Нижнеудинский р-н, с. Мельница, ул. Энергетиков, д. 37 – в размере 1 500 000 руб.;

Лот № 5: Павильон-закусочная «Круиз», нежилое здание, инв. № 25:242:001:200290400, литер Б, площадь 293,4 кв.м, этажность 1, кадастровый №38:17:010110:131; Земельный участок, земли населенных пунктов, занятый павильоном-закусочной «Круиз», общая пл. 514 кв.м, кадастровый № 38:17:0101 14:7, Иркутская область, Усть-Илимский р-н; Железнодорожный р.п., Железнодорожная ул., Привокзальная площадь – в размере 4 000 000 руб.;

Лот № 12: Жилой дом, жилое, 4-этажный, общая пл. 437,8 кв. м, кадастровый №38:06:141001:853, Земельный участок, земли населенных пунктов, под строительство индивидуального жилого дома, общая пл. 2079 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:171, Иркутская обл., Иркутский район, пос. Патроны, ул. Дачная, д. 25 – в размере 6 000 000 руб.

В рамках указанного заявления ИП Мишаков С.С. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему должника Соболеву К.В. проводить торги по продаже следующего имущества Мишакова С.С.:

Лот № 1: земельный участок, земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, общая площадь 26921 кв.м, кадастровый №38:34:040201:58 Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 00 00; Холодильник №2, нежилое, 1-этажный, общ. площадь 407,9 кв.м, инв. № 25:414:001:010027210. лит. Б, кадастровый № 38:34:040201:208, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 03 00; Холодильник №3, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 599,4 кв.м, инв. № 25:414:001:010027220, лит. В, кадастровый №38:34:040201:206, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 04 00; Склад железобетонный № 5, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 580.3 кв.м, инв. № 25:414:001:010027250, лит. Г, кадастровый № 38:34:040201:207, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 05 00; Склад железобетонный № 6, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 575,5 кв.м, инв. № 25:414:001:010027240, лит. Д, кадастровый № 38:34:040201:205, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 06 00; Контора (управление) № 7, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 884.4 кв.м, инв. № 25:414:001-.010027230, лит. Е, кадастровый № 38:34:040201:209, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 07 00; Железнодорожный подъездной путь № 17 от Г1 К3 187,3 до Г1 КО

126.1, инв. № 25:414:001:010024820, кадастровый № 38:34:040201:210, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 01 00; Холодильник № 1, нежилое, 1-этажный, общая площадь 265.8 кв.м, инв. № 25:414:001:010027200, лит. А, кадастровый № 38:34:040201:211, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 02 00;

Лот № 2: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого одноэтажного здания с 4-мя холодными пристроями цеха товаров народного потребления, площадь 4300 кв.м, кадастровый № 38:26:041406:54; Нежилое одноэтажное кирпичное здание с 4-мя холодными пристроями-цех товаров народного потребления, производственное, инвентарный номер 2388-2389, литер Н,н,н1,н2,н3, площадь 420.1 кв.м, этажность 1, кадастровый № 38:26:041406:682, Иркутская область, Ангарск г., Юго-Восточный п., 3 кв-л, д. 13, здание цеха товаров народного потребления;

Лот № 3: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации существующего здания, общ. пл. 3322 кв.м, кадастровый № 38:37:020210:703 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, уч. 22-1 1; Овощехранилище с подвалом, нежилое, 1-этажное, общ. пл. 3134.2 кв.м, инв. № 25:424:001:007224530:0014, лит. С, кадастровый № 38:37:020210:1259, г. Нижнеудинск, ул. Парковая. Д.22;

Лот № 4: Административно-бытовое здание, нежилое, 2-этажный, общая площадь 368 кв.м, инв. № 25:228:001:010045040, лит. А, кадастровый № 38:11:100108:35; Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации административно-бытового здания, общ. площадь 1282 кв.м, кадастровый № 38:11:100108:34, Иркутская область, Нижнеудинский р-н, с. Мельница, ул. Энергетиков, д. 37;

Лот № 5: Павильон-закусочная «Круиз», нежилое здание, инв. № 25:242:001:200290400, литер Б, площадь 293,4 кв.м, этажность 1, кадастровый № 38:17:010110:131; Земельный участок, земли населенных пунктов, занятый павильоном-закусочной «Круиз», общая пл. 514 кв.м, кадастровый № 38:17:010114:7, Иркутская область, Усть-Илимский р-н; Железнодорожный р.п., Железнодорожная ул., Привокзальная площадь;

Лот № 12: Жилой дом, жилое, 4-этажный, общая пл. 437,8 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:853, Земельный участок, земли населенных пунктов, под строительство индивидуального жилого дома, общая пл. 2079 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:171, Иркутская обл., Иркутский район, пос. Патроны, ул. Дачная, д. 25.

В обоснование заявления указано, что реализация указанного имущества должника может сделать невозможным исполнение определения Арбитражного суда Иркутской области об определении начальной продажной стоимости предмета залога, поскольку указанное имущество будет уже реализовано финансовым управляющим на торгах и

восстановить положение, существующее на дату обращения Мишакова С.С. в арбитражный суд с настоящим ходатайством, будет невозможной.

Рассмотрев заявление ИП Мишакова С.С. о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее Закон о банкротстве) арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Статья 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ) предоставляет арбитражному суду право принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя. Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В силу пункта 2 части 1 статьи 91 АПК РФ обеспечительными мерами может быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражным судом обеспечительных мер» указано, что 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.

Учитывая, что 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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» 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.

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

Как следует из материалов дела определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.06.2016 признано обоснованным требование ПАО «Сбербанк России», включено в третью очередь реестра требований кредиторов ИП Мишакова С.С. в размере 558 281 033 руб. 56 коп., в том числе 524 197 897 руб. 68 коп. – основной долг, 450 158 руб. 67 коп. – просроченная плата за обслуживание кредита, 25 308 542 руб. 68 коп. – просроченные проценты, 8 324 434 руб. 53 коп. – неустойка.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 24.11.2016 за ПАО «Сбербанк России» признан статус залогового кредитора по денежным требованиям, включенным в реестр требований кредиторов ИП Мишакова С.С. определением Арбитражного суда Иркутской области от 07.06.2016 в размере 303 272 862 руб., в том числе: 4 116 566 руб. 14 коп. – неустойка, 216 954 руб. 58 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита, 13 734 558 руб. 84 коп. - просроченные проценты, 285 204 782 руб. 44 коп. - просроченный основной долг, из них:

по кредитному договору № 76900197-40055-0 от 26.05.2014 в размере 139 148 558 руб. 56 коп., в том числе: 919 206 руб. 52 коп. – неустойка, 166 820 руб. 55 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита, 7 562 531 руб. 49 коп. - просроченные проценты, 130 500 000 руб. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность) как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договора ипотеки № 76900197-40001-0/1и от 03.03.2014, № 76900197-40001-0/2и от 03.03.2014, № 76900197-40001-0/3и от 03.03.2014,

по кредитному договору № 76900197-40043-0 от 22.04.2014 в размере 105 439 725 руб. 25 коп. в том числе: 1 321 008 руб. 12 коп. – неустойка, 4 401 463 руб. 98 коп. -

просроченные проценты, 99 706 175 руб. 67 коп. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность), 11 077 руб. 48 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договорам ипотеки № 76900197-40043-0/2и от 15.05.2014, № 76900197-40043-0/3и от 15.05.2014, № 76900197-40055-0/1и от 29.05.2014,

по кредитному договору № 76900197-40055-0 от 26.05.2014 в размере 139 148 558 руб. 56 коп., в том числе: 919 206 руб. 52 коп. – неустойка, 166 820 руб. 55 коп. - просроченная плата за обслуживание кредита, 7 562 531 руб. 49 коп. - просроченные проценты, 130 500 000 руб. - просроченный основной долг (просроченная ссудная задолженность) как обеспеченных залогом фактически имеющегося в наличии имущества по договора ипотеки № 76900197-40055-0/1и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/2и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/3и от 29.05.2014, № 76900197-40055-0/4и от 29.05.2014.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Федерального закона, с учетом положений статьи 138 данного Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Федерального закона, и с учетом положений данной статьи.

Как указано в абзаце три пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия

такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Из разъяснений, приведенных в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» следует, что на основании абзаца второго пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге (абзац второй пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Поскольку реализация предмета залога осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

ИП Мишаков С.С. 02.07.2018 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника, в котором просит утвердить начальную продажную стоимость предмета залога ПАО «Сбербанк России» 37 600 000 руб., а именно:

Лот № 1: земельный участок, земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, общая площадь 26921 кв.м, кадастровый №38:34:040201:58 Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 00 00; Холодильник №2, нежилое, 1-этажный, общ. площадь 407,9 кв.м, инв. № 25:414:001:010027210, лит. Б, кадастровый № 38:34:040201:208, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 03 00; Холодильник № 3, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 599,4 кв.м, инв. № 25:414:001:010027220, лит. В, кадастровый № 38:34:040201:206, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 04 00; Склад железобетонный № 5, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 580.3 кв.м, инв. № 25:414:001:010027250, лит. Г, кадастровый № 38:34:040201:207, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 05 00; Склад железобетонный № 6, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 575,5 кв.м, инв. № 25:414:001:010027240, лит. Д, кадастровый № 38:34:040201:205, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 06 00; Контора (управление) № 7, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 884.4 кв.м, инв. № 25:414:001-.010027230, лит. Е, кадастровый № 38:34:040201:209, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 07 00; Железнодорожный подъездной путь № 17 от Г1 К3 187,3 до Г1 КО 126.1, инв. № 25:414:001:010024820, кадастровый № 38:34:040201:210, Иркутская

обл., г. Братск, П 03 42 01 00; Холодильник № 1, нежилое, 1-этажный, общая площадь 265.8 кв.м, инв. № 25:414:001:010027200, лит. А, кадастровый № 38:34:040201:211, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 02 00 – в размере 22 000 000 руб.;

Лот № 2: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого одноэтажного здания с 4-мя холодными пристроями цеха товаров народного потребления, площадь 4300 кв.м, кадастровый № 38:26:041406:54; Нежилое одноэтажное кирпичное здание с 4-мя холодными пристроями-цех товаров народного потребления, производственное, инвентарный номер 2388-2389, литер Н,н,н1,н2,н3, площадь 420.1 кв.м, этажность 1, кадастровый № 38:26:041406:682, Иркутская область, Ангарск г., Юго-Восточный п., 3 кв-л, д. 13, здание цеха товаров народного потребления – в размере 3 200 000 руб.;

Лот № 3: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации существующего здания, общ. пл. 3322 кв.м, кадастровый № 38:37:020210:703 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, уч. 22-1 1; Овощехранилище с подвалом, нежилое, 1-этажное, общ. пл. 3134.2 кв.м, инв. № 25:424:001:007224530:0014, лит. С, кадастровый №38:37:020210:1259, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, д. 22 – в размере 7 600 000 руб.;

Лот № 4: Административно-бытовое здание, нежилое, 2-этажный, общая площадь 368 кв.м, инв. № 25:228:001:010045040, лит. А, кадастровый № 38:11:100108:35; Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации административно-бытового здания, общ. площадь 1282 кв.м, кадастровый № 38:11:100108:34, Иркутская область, Нижнеудинский р-н, с. Мельница, ул. Энергетиков, д. 37 – в размере 1 500 000 руб.;

Лот № 5: Павильон-закусочная «Круиз», нежилое здание, инв. № 25:242:001:200290400, литер Б, площадь 293,4 кв.м, этажность 1, кадастровый №38:17:010110:131; Земельный участок, земли населенных пунктов, занятый павильоном-закусочной «Круиз», общая пл. 514 кв.м, кадастровый № 38:17:0101 14:7, Иркутская область, Усть-Илимский р-н; Железнодорожный р.п., Железнодорожная ул., Привокзальная площадь – в размере 4 000 000 руб.;

Лот № 12: Жилой дом, жилое, 4-этажный, общая пл. 437,8 кв. м, кадастровый №38:06:141001:853, Земельный участок, земли населенных пунктов, под строительство индивидуального жилого дома, общая пл. 2079 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:171, Иркутская обл., Иркутский район, пос. Патроны, ул. Дачная, д. 25 – в размере 6 000 000 руб.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.07.2018 заявление ИП Мишакова С.С. об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого

имущества должника назначено к рассмотрению в судебном заседании на 10.09.2018 на 9 час. 15 мин.

Таким образом, к настоящему времени вопрос об определении начальной продажной цены имущества ИП Мишакова С.С., являющегося предметом залога, и подлежащего реализации, судом не рассмотрен.

Согласно прилагаемой к заявлению о принятии обеспечительных мер копии сообщения № 2760352, опубликованного 07.06.2018 (измененное сообщение № 2710926 от 19.06.2018) на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>, финансовым управляющим имуществом ИП Мишакова С.С. Соболевым К.В на 18.06.2018 назначены открытые торги по продаже имущества ИП Мишакова С.С., находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России», дата окончания подачи заявок – 12.07.2018.

В обоснование заявления об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника ИП Мишаков С.С. ссылается на то, что начальная продажная цена объектов недвижимости является заниженной и согласно справкам независимого оценщика ООО «Межрегиональная компания «Союз» от 06.07.2018 рыночная стоимость составляет: Лот № 1 – 17 600 000 руб., Лот № 2 – 4 000 000 руб., Лот № 3 – 9 500 000 руб., Лот № 4 – 1 500 000 руб., Лот № 5 – 4 000 000 руб., Лот № 12 – 6 000 000 руб.

Исследовав представленные доказательства и оценив доводы, изложенные в заявлении о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд приходит к выводу, что заявленная ИП Мишаковым С.С. обеспечительная мера обусловлена предметом и основаниями заявленных требований, соразмерна им, направлена на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами и не нарушает баланс интересов лиц, участвующих в деле; непринятие данной меры может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника.

Заявленная обеспечительная мера направлена на соблюдение интересов и реализацию прав кредиторов ИП Мишакова С.С. на наиболее полное удовлетворение требований за счет реализации имущества должника.

С учетом изложенных обстоятельств, арбитражный суд находит заявление ИП Мишакова С.С. о принятии обеспечительных мер обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление ИП Мишакова С.С. о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить финансовому управляющему имуществом индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича Соболеву Константину Вадимовичу проводить торги по продаже следующего имущества индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича:

Лот № 1: земельный участок, земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, общая площадь 26921 кв.м, кадастровый №38:34:040201:58 Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 00 00; Холодильник №2, нежилое, 1-этажный, общ. площадь 407,9 кв.м, инв. № 25:414:001:010027210. лит. Б, кадастровый № 38:34:040201:208, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 03 00; Холодильник №3, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 599,4 кв.м, инв. № 25:414:001:010027220, лит. В, кадастровый №38:34:040201:206, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 04 00; Склад железобетонный № 5, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 580.3 кв.м, инв. № 25:414:001:010027250, лит. Г, кадастровый № 38:34:040201:207, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 05 00; Склад железобетонный № 6, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 575,5 кв.м, инв. № 25:414:001:010027240, лит. Д, кадастровый № 38:34:040201:205, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 06 00; Контора (управление) № 7, нежилое, 1-этажный, общ. пл. 884.4 кв.м, инв. № 25:414:001-.010027230, лит. Е, кадастровый № 38:34:040201:209, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 07 00; Железнодорожный подъездной путь № 17 от Г1 К3 187,3 до Г1 КО 126.1, инв. № 25:414:001:010024820, кадастровый № 38:34:040201:210, Иркутская обл., г. Братск, П 03 42 01 00; Холодильник № 1, нежилое, 1-этажный, общая площадь 265.8 кв.м, инв. № 25:414:001:010027200, лит. А, кадастровый № 38:34:040201:211, Иркутская область, г. Братск, П 03 42 02 00;

Лот № 2: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилого одноэтажного здания с 4-мя холодными пристроями цеха товаров народного потребления, площадь 4300 кв.м, кадастровый № 38:26:041406:54; Нежилое одноэтажное кирпичное здание с 4-мя холодными пристроями-цех товаров народного потребления, производственное, инвентарный номер 2388-2389, литер Н,н,н1,н2,н3, площадь 420.1 кв.м, этажность 1, кадастровый №3 8:26:041406:682, Иркутская область, Ангарск г., Юго-Восточный п., 3 кв-л, д. 13, здание цеха товаров народного потребления;

Лот № 3: Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации существующего здания, общ. пл. 3322 кв.м, кадастровый № 38:37:020210:703 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Парковая, уч. 22-1 1; Овощехранилище с подвалом, нежилое,

1-этажное, общ. пл. 3134.2 кв.м, инв. № 25:424:001:007224530:0014, лит. С, кадастровый №38:37:020210:1259, г. Нижнеудинск, ул. Парковая. Д.22;

Лот № 4: Административно-бытовое здание, нежилое, 2-этажный, общая площадь 368 кв.м, инв. № 25:228:001:010045040, лит. А, кадастровый № 38:11:100108:35; Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации административно-бытового здания, общ. площадь 1282 кв.м, кадастровый № 38:11:100108:34, Иркутская область, Нижнеудинский р-н, с. Мельница, ул. Энергетиков, д. 37;

Лот № 5: Павильон-закусочная «Круиз», нежилое здание, инв. № 25:242:001:200290400, литер Б, площадь 293,4 кв.м, этажность 1, кадастровый №38:17:010110:131; Земельный участок, земли населенных пунктов, занятый павильоном-закусочной «Круиз», общая пл. 514 кв.м, кадастровый № 38:17:010114:7, Иркутская область, Усть-Илимский р-н; Железнодорожный р.п., Железнодорожная ул., Привокзальная площадь;

Лот № 12: Жилой дом, жилое, 4-этажный, общая пл. 437,8 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:853, Земельный участок, земли населенных пунктов, под строительство индивидуального жилого дома, общая пл. 2079 кв.м, кадастровый № 38:06:141001:171, Иркутская обл., Иркутский район, пос. Патроны, ул. Дачная, д. 25, до вступления в законную силу судебного акта по рассмотрению заявления индивидуального предпринимателя Мишакова Сергея Сергеевича об утверждении начальной продажной стоимости недвижимого имущества должника.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

О.О. Александрова

