



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

пр. Кирова д. 10, г. Томск, 634050, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: [info@tomsk.arbitr.ru](mailto:info@tomsk.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Томск  
12 июля 2022 года

Дело № А67-385-36/2021

Судья Арбитражного суда Томской области А.С. Миклашевич, действующий на основании части 5 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в порядке взаимозаменяемости судьи Сомова Ю.В., ознакомившись с заявлением Шукюрова Рашида Гусейнгулу оглы о принятии обеспечительных мер,

в рамках дела о признании гражданина индивидуального предпринимателя Шукюрова Рашида Гусейнгулу оглы (ОГРНИП 314701710600215, ИНН 701734171473, адрес регистрации: 636804, Томская область, Асиновский район, д.Латат, ул.Дорожная, д.7) несостоятельным (банкротом),

#### УСТАНОВИЛ:

Определением суда от 18.03.2021 заявление ПАО Сбербанк признано обоснованным, в отношении Шукюрова Р.Г.о. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Черноусов Владимир Иванович (далее – Черноусов В.И.).

Сообщение о введении процедуры банкротства в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» №53 от 27.03.2021.

Решением от 17.02.2022 план реструктуризации долгов Шукюрова Р.Г.о., утвержденный определением суда от 06.12.2019, отменен, должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Ледвин Александр Владимирович (далее – Ледвин А.В.).

Определением Арбитражного суда Томской области от 10.06.2021 (07.06.2021 объявлена резолютивная часть) включено в реестр требований кредиторов гражданина Шукюрова Р.Г.о., в составе третьей очереди требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» по кредитному договору №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U от 26.03.2018 в размере 42 060 793,83 руб., из которых 42 041 349,37 руб. - основной долг, 19 444,46 руб. – неустойка, как обеспеченного залогом имущества должника:

- нежилого здания общей площадью 1 133,3 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, д.7, кадастровый номер: 70:21:0200003:2630 (по договору ипотеки №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U301 от 07.05.2018 (с учетом дополнительного соглашения №1 от 31.05.2018));

- земельного участка общей площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7, кадастровый номер: 70:21:0200003:99 (по договору ипотеки №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U301 от 07.05.2018 (с учетом дополнительного соглашения №1 от 31.05.2018));

- системы отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения, водопровода, сигнализации, учета электроэнергии, вентиляции, оборудование водомерных узлов, кондиционирования, видеонаблюдения, доступа и контроля, пожаротушения, ворота, заборы, шлагбаумы, функционально обеспечивающие объекты недвижимости расположенные по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7 (по договору залога №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U303 от 07.05.2018)

Определением Арбитражного суда Томской области от 10.06.2021 (07.06.2021 объявлена резолютивная часть) включено в реестр требований кредиторов гражданина Шукюрова Р.Г.о., в составе третьей очереди требование публичного акционерного

общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, зарегистрировано 20.06.1991, место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19) по кредитному договору №2216/8616-20199/18262206251803/18/РнА от 09.08.2018 в размере 3 107 154,89 руб., из которых 3 080 068,42 руб. - основной долг, 27 086,47 руб. – неустойка, как обеспеченного залогом имущества должника по договору ипотеки №2216/8616-20199/18262206251803/18/РнА301 от 09.08.2018: земельный участок площадью 454,2 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, ул.Карла Маркса, 48, стр.14, кадастровый номер: 70:21:0100056:0127; нежилое здание общей площадью 214,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Карла Маркса, д.48, стр.14, кадастровый номер: 70:21:0100056:412.

Определением Арбитражного суда Томской области от 11.06.2021 (07.06.2021 объявлена резолютивная часть) включено в реестр требований кредиторов гражданина Шукюрова Р.Г.о., в составе третьей очереди требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, зарегистрировано 20.06.1991, место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19) по кредитному договору №2216/8616-20199/21Z118Z10926Z9/18/РнА от 09.10.2018 в размере 8 158 408,96 руб., из которых 8 119 463,80 руб. - основной долг, 38 945,16 руб. – неустойка, как обеспеченного залогом имущества должника по договору ипотеки №2216/8616-20199/21Z118Z10926Z9/18/РнА301 от 09.10.2018:

1) Нежилого помещения площадью 73,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп п001,п005, 1003, 2001, 3001, кадастровый номер: 70:21:0100056:2012,

2) Нежилого помещения площадью 136,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп п002,п003,п004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2013,

3) Нежилого помещения площадью 140,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 1001,1002,1004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2014,

4) Нежилого помещения площадью 140,1 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 2202, 2003, 2004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2015,

5) Нежилого помещения площадью 142,6 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 3002,3 003,3004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2016,

6) Земельного участка площадью 244 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, 13/1, кадастровый номер: 70:21:0100056:37.

Определением Арбитражного суда Томской области от 11.06.2021 (07.06.2021 объявлена резолютивная часть) включено в реестр требований кредиторов гражданина Шукюрова Р.Г.о., в составе третьей очереди требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, зарегистрировано 20.06.1991, место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19) по кредитному договору №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U от 26.03.2018 в размере 57 232 091,43 руб., из которых 57 195 179,47 руб. - основной долг, 36 911,96 руб. – неустойка, как обеспеченного залогом имущества должника:

1. По договору ипотеки №8616MFG6J6LQ1Q0RW1RZ2U301 от 30.05.2018, а именно:

- нежилого помещения общей площадью 376,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.1001-1004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9625,

- нежилого помещения общей площадью 376,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.2001-2004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9627,

- нежилого помещения общей площадью 376,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.3001-3004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9623,

- нежилого помещения общей площадью 371,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.001-003, кадастровый номер: 70:21:0100031:9626,

- земельного участка общей площадью 716 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, кадастровый номер: 70:21:0100031:28,

- административного здания общей площадью 501,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, д.34, кадастровый номер: 70:21:0100041:2418,

- нежилого здания общей площадью 573,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, д.36, кадастровый номер: 70:21:0100041:770,

- земельного участка общей площадью 652 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, 34, кадастровый номер: 70:21:0100041:474,

- земельного участка общей площадью 709 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, 36, кадастровый номер: 70:21:0100041:27,

- нежилого здания общей площадью 798,6 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Пролетарская, д.7, кадастровый номер: 70:21:0100048:200,

- земельного участка общей площадью 494 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Пролетарская, 7, кадастровый номер: 70:21:0100048:128,

2. По договору залога №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U303 от 07.05.2018 - системы отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения, водопровода, сигнализации, учета электроэнергии, вентиляции, оборудование водомерных узлов, кондиционирования, видеонаблюдения, доступа и контроля, пожаротушения, ворота, заборы, шлагбаумы, функционально обеспечивающие объекты недвижимости расположенные по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7.

07.07.2022 в Арбитражный суд Томской области от должника поступило заявление о разрешении разногласий по определению начальной стоимости продажи залогового имущества, в соответствии с которым просит:

- признать недействительным положения о порядке, сроках и условиях реализации в редакции ПАО «Сбербанк», по продаже объектов недвижимости, принадлежащих должнику;

- разрешить разногласия с финансовым управляющим, залоговым кредитором ПАО «Сбербанк», касающиеся порядка и цены продажи имущества должника.

Также просит принять срочные обеспечительные меры в виде приостановления торгов по реализации имущества должника Шукюрова Р.Г.о., опубликованные 10.06.2022 на электронной площадке «Российский аукционный дом» [lot-online.ru](http://lot-online.ru), по следующим номерам и лотам: РАД-297257 -Лот №1, РАД-297258 - Лот №2, РАД-297259 - Лот №3, РАД-297260 - Лот №4, РАД-297261 -Лот №5 до рассмотрения по существу заявления должника о признании недействительным положения о порядке, сроках и условиях реализации в редакции ПАО Сбербанк, по продаже объектов недвижимости, принадлежащих должнику и о разрешении разногласий относительно порядка и цены продажи имущества должника, поданного в рамках дела А67-385/2021.

В соответствии с определением суда от 12.07.2022 заявление Шукюрова Р.Г.о., о разрешении разногласий принято. Судебное заседание по его рассмотрению назначено на 31.08.2022.

Исследовав заявление о принятии обеспечительных мер с прилагаемыми доказательствами, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из представленных в обоснование заявления доказательств, должнику принадлежит следующее недвижимое имущество:

- нежилое здание общей площадью 1 133,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, д.7, кадастровый номер: 70:21:0200003:2630 (по договору ипотеки №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U301 от 07.05.2018 (с учетом дополнительного соглашения №1 от 31.05.2018));

- земельный участок общей площадью 400 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7, кадастровый номер: 70:21:0200003:99 (по договору ипотеки №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U301 от 07.05.2018 (с учетом дополнительного соглашения №1 от 31.05.2018));

- системы отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения, водопровода, сигнализации, учета электроэнергии, вентиляции, оборудование водомерных узлов, кондиционирования, видеонаблюдения, доступа и контроля, пожаротушения, ворота, заборы, шлагбаумы, функционально обеспечивающие объекты

недвижимости расположенные по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7 (по договору залога №8616M74M89KQ1Q0RW1RZ2U303 от 07.05.2018)

- земельный участок площадью 454,2 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, ул.Карла Маркса, 48, стр.14, кадастровый номер: 70:21:0100056:0127; нежилое здание общей площадью 214,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Карла Маркса, д.48, стр.14, кадастровый номер: 70:21:0100056:412.

- Нежилое помещение площадью 73,9 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп п001,п005, 1003, 2001, 3001, кадастровый номер: 70:21:0100056:2012,

- Нежилое помещение площадью 136,9 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп п002,п003,п004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2013,

- Нежилое помещение площадью 140,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 1001,1002,1004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2014,

- Нежилое помещение площадью 140,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 2202, 2003, 2004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2015,

- Нежилое помещение площадью 142,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Войкова, д.13/1, пп 3002,3 003,3004, кадастровый номер: 70:21:0100056:2016,

- Земельный участок площадью 244 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, ул.Войкова, 13/1, кадастровый номер: 70:21:0100056:37.

- нежилое помещение общей площадью 376,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.1001-1004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9625,

- нежилое помещение общей площадью 376,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.2001-2004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9627,

- нежилое помещение общей площадью 376,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.3001-3004, кадастровый номер: 70:21:0100031:9623,

- нежилое помещение общей площадью 371,8 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, пом.001-003, кадастровый номер: 70:21:0100031:9626,

- земельный участок общей площадью 716 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, ул.Иркутский тракт, 68, кадастровый номер: 70:21:0100031:28,

- административное здание общей площадью 501,9 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, д.34, кадастровый номер: 70:21:0100041:2418,

- нежилое здание общей площадью 573,9 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, д.36, кадастровый номер: 70:21:0100041:770,

- земельный участок общей площадью 652 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, 34, кадастровый номер: 70:21:0100041:474,

- земельный участок общей площадью 709 кв.м., расположенный по адресу: г.Томск, пер.Железнодорожный, 36, кадастровый номер: 70:21:0100041:27,

- нежилое здание общей площадью 798,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Томск, ул.Пролетарская, д.7, кадастровый номер: 70:21:0100048:200,

- земельный участок общей площадью 494 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул.Пролетарская, 7, кадастровый номер: 70:21:0100048:128,

- системы отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения, водопровода, сигнализации, учета электроэнергии, вентиляции, оборудование водомерных узлов, кондиционирования, видеонаблюдения, доступа и контроля, пожаротушения, ворота, заборы, шлагбаумы, функционально обеспечивающие объекты недвижимости расположенные по адресу: г.Томск, пер.Батенькова, 7.

Финансовым управляющим должника организованы торги по реализации вышеуказанного имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам,

предусмотренным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно части 2 статьи 7 АПК РФ, арбитражный суд обеспечивает равную судебную защиту прав и законных интересов всех лиц, участвующих в деле.

В силу названного принципа при вынесении судебного акта суд даёт оценку всем обстоятельствам, связанным с разрешаемым вопросом, чтобы не поставить кого-либо из участников процесса в преимущественное положение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве, арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с АПК РФ.

Основания принятия, применение и отмена мер определены в главе 8 АПК РФ.

Согласно положениям 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 (обеспечительные меры). 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 статьи 2 АПК РФ основной задачей судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую или иную экономическую деятельность. Это предполагает не только возможность заинтересованного лица обратиться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права или охраняемого законом интереса, но и реальность исполнения вступившего в законную силу судебного акта.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 10 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 55), обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

При оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием у должника имущества, в том числе возможными с его стороны 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.

Рассматривая заявления о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

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. Арбитражный суд вправе применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в части 2

статьи 90 АПК РФ, если заявителем представлены доказательства их обоснованности (пункт 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55).

Пункт 2 части 1 статьи 91 АПК РФ в виде обеспечительной меры допускает запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Целью данной обеспечительной меры является сохранение положения, существующего на момент обращения с иском.

Поскольку обеспечительная мера в виде запрещения ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, должна быть соразмерна (адекватна) заявленным требованиям, при ее принятии суд должен определить (индивидуализировать) предмет запрета, удостовериться в том, что его наложение не нарушит права третьих лиц.

Оценив поданное должником заявление о принятии обеспечительных мер на предмет соответствия вышеуказанным правовым положениям, на исключение возможности реализации имущества должника до рассмотрения заявления Шукюрова Р.Г.о., о разрешении разногласий по Положению о порядке, сроках и условиях реализации в редакции ПАО Сбербанк, по продаже объектов недвижимости, принадлежащих должнику и о разрешении разногласий относительно порядка и цены продажи имущества должника, поданного в рамках дела № А67-385/2021

С учётом принципа равноправия сторон в арбитражном процессе, обеспечения баланса интересов заинтересованных сторон, предотвращения нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, суд приходит к выводу, что сохранение существующего состояния отношений между сторонами, путём применения обеспечительных мер, заявленных должником, являются единственным способом, который обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 96 АПК РФ определение арбитражного суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов арбитражного суда.

В силу части 1 статьи 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Ответчик, иные лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительной меры (статья 42 АПК РФ), после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их отмене в Арбитражный суд Томской области в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ, представив объяснения по существу примененных мер.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 90, 91, 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление Шукюрова Рашида Гусейнгулу оглы о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Приостановить торги по реализации имущества должника Шукюрова Рашида Гусейнгулу оглы (ОГРНИП 314701710600215, ИНН 701734171473, адрес регистрации: 636804, Томская область, Асиновский район, д.Латат, ул.Дорожная, д.7), опубликованные 10.06.2022 на электронной площадке «Российский аукционный дом» lot-online.ru, по следующим номерам и лотам: РАД-297257 -Лот №1, РАД-297258 - Лот №2, РАД-297259 - Лот №3, РАД-297260 - Лот №4, РАД-297261 -Лот №5 до рассмотрения по существу заявления должника о признании недействительным положения о порядке, сроках и условиях реализации в редакции ПАО Сбербанк, по продаже объектов недвижимости, принадлежащих должнику и о разрешении разногласий относительно порядка и цены продажи имущества Должника, поданного в рамках дела А67-385/2021.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.С. Миклашевич

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 13.04.2022 3:47:00  
Кому выдана Миклашевич Антон Сергеевич