



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А67-3812-29/2016

22 августа 2022 года

Судья Арбитражного суда Томской области Н.В. Панкратова, ознакомившись с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Сибтрейд» о принятии обеспечительных мер по делу о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Межрегионкомплект» (ИНН 7017007222 адрес регистрации: 634024, г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/8, 3),

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Томской области от 26.01.2018 в отношении ООО «Межрегионкомплект» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Войцик Федор Адольфович.

Решением Арбитражного суда Томской области от 09.11.2018 ООО «Межрегионкомплект» признано несостоятельным (банкротом), обязанности конкурсного управляющего возложены на временного управляющего Войцика Ф.А.

Определением Арбитражного суда Томской области от 30.01.2019 конкурсным управляющим ООО «Межрегионкомплект» утверждена Гладкая Ульяна Валентиновна, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа».

12.08.2022 в арбитражный суд поступило заявление кредитора - ООО «Сибтрейд» о разрешении разногласий с конкурсным управляющим ООО «Межрегионкомплект» Гладкой У.В., организатором торгов АО «Российский аукционный дом», где просит:

- признать незаконными бездействия конкурсного управляющего ООО «Межрегионкомплект» Гладкой Ульяны Валентиновны связанные с не направлением залоговому кредитору ООО «Сибтрейд» уведомления о возможности оставления за собой нереализованного на повторных торгах, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»: Лот № 1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м), Начальная цена: 12922200,00 руб.; Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м., начальная цена 14855400,00 руб., с

оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, указанных в сообщении о результатах торгов № 9185676 от 20.07.2022, размещенном на сайте ЕФРСБ;

- обязать конкурсного управляющего ООО «Межрегионкомплект» Гладкую Ульяну Валентиновну направить залоговому кредитору - ООО «Сибтрейд» письменное уведомление о возможности оставления за собой нереализованного на повторных торгах, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»: Лот № 1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м), Начальная цена: 12922200,00 руб.; Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м., начальная цена 14855400,00 руб., с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, указанных в сообщении о результатах торгов № 9185676 от 20.07.2022, размещенном на сайте ЕФРСБ;

- признать незаконными действия организатора торгов АО «Российский аукционный дом» и конкурсного управляющего ООО «Межрегионкомплект» Гладкой Ульяны Валентиновны по проведению открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»: Лот № 1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м). Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена: 12922200,00 руб.; Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м. Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена 14855400,00. Организатор торгов: АО «Российский аукционный дом», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ от 20.07.2022 № 9184771;

- отменить проведение открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»: Лот №

1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м). Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена: 12922200,00 руб.; Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м. Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена 14855400,00. Организатор торгов: АО «Российский аукционный дом», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ от 20.07.2022 № 9184771

Одновременно заявитель представил заявление о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»: Лот № 1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м). Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена: 12922200,00 руб.; Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м. Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена 14855400,00. Организатор торгов: АО «Российский аукционный дом», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ от 20.07.2022 № 9184771.

Определением суда от 15.08.2022 заявление ООО «Сибтрейд» о разрешении разногласий оставлено без движения.

Определением суда от 22.08.2022 заявление ООО «Сибтрейд» о разрешении разногласий принято к производству.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, суд установил следующее.

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

предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии со статьей 46 Закона 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.

Основания и порядок принятия обеспечительных мер определены в главе 8 АПК РФ.

В соответствии с положениями статей 90, 92 АПК РФ арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных АПК РФ, и иного лица, вправе принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры). Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса только в том случае, если непринятие таких мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта по данному делу, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Названная законодательная норма указывает на право суда применять такие меры и предполагает их применение в случаях реальной угрозы невозможности в будущем исполнить судебный акт, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю. При решении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд, исходя из предмета заявленного требования и возможного судебного решения по данному делу, должен удостовериться в том, что в будущем возникнет возможность исполнения судебного акта.

В пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» разъяснено, 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.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 92 АПК РФ заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер.

Как разъяснено в пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 N 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер", при оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации 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.

Кроме того, 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.

Из материалов дела следует, что определением Арбитражного суда Томской области от 25.06.2018 в реестр требований кредиторов ООО «Межрегионкомплект», в составе третьей очереди, включены требования ООО «Коммерческий банк «Российский промышленный банк» в размере 11 328 404,29 руб., в том числе 9 999 134,44 руб. основного долга, 518 394,70 руб. процентов, 810 875,15 руб. неустойки, как обеспеченные залогом имущества должника:

- сооружение - улавливающий тупик в составе путевого развития железнодорожного подъездного пути предприятия ООО «Межрегионкомплект», протяженность 958 м., расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/8, строение 5, кадастровый (условный) №70-70-01/138/2006-594;

- земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственных зданий и сооружений предприятия лесоперерабатывающей промышленности, общей площадью 6 674 кв.м., расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83, кадастровый №70:21:0100004:2917;

- нежилое строение, назначение: нежилое, 3-этажный, площадью 768,8 кв.м., инв. № 15058014, лит. И, расположенное по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр.14, кадастровый (условный) номер: у70:21:0:0:8458;

- сооружение, состоит из плетей, выполненных из бревен и бруса, причальная стена выполнена из бревен (кругляк дальномер), высота стены 8 м., площадь застройки 430 кв.м., расположенное по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Профсоюзная, 2, строение 59, кадастровый (или условный) номер: у70:21:0:0:8457;

- земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого административного здания предприятия лесопромышленного комплекса и сооружения - пирса, общая площадь 9 487,8 кв.м., расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Профсоюзная, 2, стр. 14, 59 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка) кадастровый (условный) номер: 70:21:0100004:0087.

Определением Арбитражного суда Томской области от 07.06.2021 произведена замена в реестре требований кредиторов ООО «Межрегионкомплект» кредитора – ООО «Коммерческий банк «Российский промышленный банк» на правопреемника – Зенина Е.В. с требованиями в размере 11 328 404,29 руб., в том числе 9 999 134,44 руб. основного долга, 518 394,70 руб. процентов, 810 875,15 руб. неустойки, как обеспеченные залогом имущества должника.

Определением Арбитражного суда Томской области от 26.05.2022 произведена замена в реестре требований кредиторов ООО «Межрегионкомплект» кредитора Зенина Е. В. на правопреемника ООО «Сибтрейд» с требованиями в размере 11 328 404,29 руб., в том числе 9 999 134,44 руб. основного долга, 518 394,70 руб. процентов, 810 875,15 руб. неустойки, как обеспеченными залогом имущества должника.

Определением Арбитражного суда Томской области от 15.06.2022 отменены обеспечительные меры в виде приостановления проведение торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект», принятые по заявлению ООО «Сибтрейд» определением суда от 25.04.2022.

Как следует из карточки дела № А67-2812/2016 о несостоятельности (банкротстве) ООО Межрегионкомплект», размещенной на сайте Арбитражного суда Томской области, на определение суда от 15.06.2022, ООО «Сибтрейд» была подана апелляционная жалоба, которая возвращена заявителю определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2022. Далее судебный акт не обжаловался.

Определение Арбитражного суда Томской области от 15.06.2022 об отмене обеспечительных мер вступило в законную силу 22.07.2022 (ч. 1 ст. 180 АПК РФ, "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2019)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2019)).

Вместе с тем, 20.07.2020, организатором торгов - АО «Российский аукционный дом» опубликовано на сайте ЕФРСБ сообщение № 9185676 о признании торгов (публикация № 8470913 от 27.03.2022) несостоявшимися по причине отсутствия допущенных участников.

Далее 20.07.2022, на сайте ЕФРСБ организатором торгов - АО «Российский аукционный дом» опубликовано сообщение № 9184771 о проведении торгов по продаже спорного имущества ООО «Межрегионкомплект», лот № 1 и лот № 2, Вид торгов: публичное предложение, дата и время начала подачи заявок: 25.07.2022, 09.00., дата и время окончания подачи заявок: 28.09.2022, 18.00.

Заявитель считает, что публикация сообщения о проведении торгов по продаже имущества, в нарушение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Межрегионкомплект», обремененного залогом, до истечения тридцатидневного срока с даты признания повторных торгов несостоявшимися, направлены на нарушение прав и законных интересов ООО «Сибтрейд», лишения права залогодержателя на оставление за собой нереализованного залогового имущества должника. До рассмотрения заявления ООО «Сибтрейд» о разрешении разногласий и признании незаконными действий (бездействий) организатора торгов АО «Российский аукционный дом» и конкурсного управляющего ООО «Межрегионкомплект» Гладкой У.В. по существу, залоговое имущество ООО «Межрегионкомплект» по лотам № 1 и № 2 может быть продано на торгах, посредством публичного предложения, по заниженной цене, и права залогового кредитора на оставление за собой нереализованного на повторных торгах залогового имущества будут нарушены. Отчуждение указанного имущества должника на торгах, которые проводятся с 20.07.2022, не позволит ООО «Сибтрейд» реализовать право залогового кредитора оставить заложенное имущество за собой, повлечет дополнительные судебные разбирательства, связанные с признанием торгов недействительными при продаже имущества третьему лицу.

По смыслу Закона о банкротстве законный материальный интерес любого кредитора должника, прежде всего, состоит в наиболее полном итоговом погашении заявленных им требований.

Согласно разъяснениям, изложенным в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.01.2020 N 305-ЭС19-16954 по делу N А40-168999/2015, при разрешении заявления о принятии обеспечительных мер, суд выясняет, какова вероятность затруднительности исполнения судебного акта, возникновения значительного ущерба на стороне заявителя.

Принимая обеспечительные меры, суд считает, что истребуемые обеспечительные меры, в виде приостановления проведения торгов по реализации заложенного имущества, обеспечит защиту права ООО «Сибтрейд» на оставление имущества за собой, предусмотренного пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, не нарушит баланса интересов сторон, и не исключит возможность компенсации ООО «Сибтрейд» возможных убытков, причиненных как конкурсному управляющему в результате организации торгов, так и иным кредиторам должника.

Право на оставление предмета залога за собой является формой реализации заложенного имущества наряду с его продажей с торгов (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 25.04.2019 по делу N 306-ЭС18-21709, А49-1694/2016).

Право на оставление предмета залога за собой направлено в первую очередь на предоставление возможности залоговому кредитору минимизировать свои потери от снижения цены предмета залога на торгах, при которой предмет залога в результате снижения его цены на торгах может быть реализован по цене меньшей, чем объем долга залогового кредитора, что не позволит ему погасить свои требования за счет предмета залога. В такой ситуации залоговый кредитор принимает соответствующее решение оставить предмет залога за собой во избежание потерь от снижения цены в расчете на получение в будущем, в результате, в том числе, принятия собственных мер по продаже, большего денежного эквивалента предмета залога.

Истребуемая обеспечительная мера в виде приостановления проведения торгов по продаже имущества должника соотносится с предметом требований, заявленных в рамках дела о банкротстве, направлена на исключение возможности реализации спорного имущества до разрешения заявления ООО «Сибтрейд» о разрешении разногласий с конкурсным управляющим, обеспечит соблюдение прав правопреемника залогового кредитора на оставление имущества должника за собой, и фактическую реализацию целей обеспечительных мер.

Принимая во внимание, что заявленные обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора и направлены на исключение возможности нарушения прав и законных интересов должника и кредиторов, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявления.

Принятие указанных обеспечительных мер не нарушает баланс интересов лиц, участвующих в деле, поскольку данные меры направлены на сохранение существующего состояния отношений между сторонами, носят временный характер.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 32, 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 90 - 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Сибтрейд» о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Приостановить проведение открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Межрегионкомплект»:

Лот № 1 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83; Сооружение - ж/д тупик № 10 назначение: ж/д тупик № 10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95 м (фактическая протяженность - 351 м), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью - 6674 кв. м). Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена: 12922200,00 руб.;

Лот № 2 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488 кв. м, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14, 59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039; Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью - 9488 кв. м; Сооружение - пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430 кв. м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2, стр. 59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью 9488 кв. м. Обременение: в залоге у КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО). Начальная цена 14855400,00.

Организатор торгов: АО «Российский аукционный дом», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ от 20.07.2022 № 9184771.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

АРБИТРАЖНЫЙ СУД Т.О.
КОПИЯ ВЕРНА
СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ СУД. СЕССИИ
ПИШИНА И.Н.



Н.В. Панкратова