



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 августа 2024 года

Дело № А19-19782/2022

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Дульбеевой Л.А., рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя Нечаева Евгения Александровича о принятии обеспечительных мер,

по заявлению индивидуального предпринимателя Нечаева Евгения Александровича о разрешении разногласий по начальной стоимости реализации залогового имущества, по делу по заявлению Краковского Валерия Юрьевича (08.09.1970 г.р., место рождения: гор. Ангарск Иркутской обл., адрес регистрации: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, пер. Иркутский, д.5, ИНН 381200300570, СНИЛС 056- 651-182 67) о признании его банкротом,

установил:

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 03.11.2022 (резолютивная часть определения от 27.10.2022) Краковский Валерий Юрьевич (далее - Краковский В.Ю.) признан банкротом, в отношении него введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Муравьев Дмитрий Николаевич (далее – Муравьев Д.Н.).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.08.2023 (резолютивная часть решения от 25.07.2023) Краковский В.Ю. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий Муравьев Д.Н.

Индивидуальный предприниматель Нечаев Евгений Юрьевич (далее - ИП Нечаева Е.А.) 05.08.2024 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением, в котором просит:

1. Разрешить разногласия в виде определения начальной цены лотов – земельный участок, общей площадью 859 кв. м., кадастровый номер 38:06:140709:3676, категория

земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку (Индивидуальную), адрес (местоположение): Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22.

- Жилой дом, общей площадью 460,50 кв. м, этажность: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:06:140709:1086, назначение: жилое, адрес: Иркутская область, р-н. Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22. Жилой дом принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38-38-01/072/2005-250 от 26.10.2005;

2. Запретить АО «Российский аукционный дом» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(812)7775757, доб. 516, dv@auction-house.ru проводить электронные торги в форме электронного аукциона по продаже объектов недвижимости:

- жилое здание, расположенная по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086.

- земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676 до вступления в законную силу судебного акта по разрешению разногласий в виде определения начальной цены лотов.

Судом установлено, что в рамках дела № А19-19782/2022 о банкротстве Краковского В.Ю., ИП Нечаев Е.А. 02.07.2024 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о включении в реестр требований кредиторов, в котором просит включить в реестр требований кредиторов Краковского Валерия Юрьевича требование в составе третьей очереди ИП Нечаев Евгений Александрович в размере 31 271 950,14 руб. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 10.07.2024 заявление ИП Нечаева Е.А. оставлено без движения, определением Арбитражного суда Иркутской области от 09.08.2024 срок оставления заявления ИП Нечаева Е.А. без движения продлен.

В соответствии с абзацем вторым пункта 10 статьи 16 Закона о банкротстве кредиторы, предъявившие свои требования к должнику в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона, приобретают статус лиц, участвующих в деле о банкротстве, в том числе право на заявление возражений относительно требований других кредиторов.

Поскольку ИП Нечаевым Е.А. приобретен статус лиц, участвующих в деле о банкротстве, с момента предъявления своего требования к должнику в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона, определением

Арбитражного суда Иркутской области от 09.08.2024 заявление ИП Нечаева Е.А. принято судом к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению заявления ИП Нечаева Е.А. о разрешении разногласий по порядку реализации имущества должника.

Одновременно с подачей заявления о разрешении разногласий, заявителем заявлено о принятии обеспечительных мер, в котором просит запретить АО «Российский аукционный дом» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(812)7775757, доб. 516, dv@auction-house.ru проводить электронные торги по продаже объектов недвижимости:

- жилое здание, расположенная по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086.

- земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676 до вступления в законную силу судебного акта по разрешению разногласий в виде определения начальной цены лотов.

Рассмотрев ходатайство ИП Нечаева Е.А. о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд приходит к следующему.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), [части 1 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Принятие обеспечительных мер в рамках дела о банкротстве осуществляется в соответствии с положениями главы 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, и иного лица 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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Формулировка статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предполагает возможность наступления негативных событий для заявителя не только в текущий момент, но и в будущем.

В пункте 1 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 01.06.2023 №15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" (далее - Постановление №15) разъяснено, что меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее также - обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего исполнения судебного акта (глава 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, глава 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, глава 7 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно пункту 14 Постановления №15, рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 2 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

В целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Принимаемые судом обеспечительные меры должны быть соразмерны требованиям, в обеспечение которых они принимаются (пункт 18 Постановления №15).

В пункте 15 Постановления №15 разъяснено, что обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 16 Постановления №15, если в обоснование заявления о принятии обеспечительных мер лицо ссылается на то, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда (часть 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), основанием для принятия обеспечительных мер может служить наличие реальной или потенциальной угрозы неисполнения решения суда, затруднения его исполнения в будущем.

Оценка обоснованности и необходимости их применения производится судом по своему внутреннему убеждению, основанному на изучении всех обстоятельств спора.

При этом, разрешая ходатайство о принятии обеспечительных мер, суд не вправе давать оценку обстоятельствам дела, такая оценка может быть дана только при рассмотрении спора по существу.

Как следует из материалов дела № А19-19782/2022 о банкротстве Краковского В.Ю., определением Арбитражного суда Иркутской области от 06.02.2023 требование ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» включено в третью очередь реестра требований кредиторов Краковского В.Ю. в размере 28 368 219 руб. 21 коп., из которых 28 000 000 руб. - основной долг, 368 219 руб. 21 коп. – проценты, с порядком удовлетворения, предусмотренным пунктом 2 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 за счет средств, полученных от продажи предмета залога по договору ипотеки недвижимого имущества №1-0151-21-032/05 от 22.09.2021 года: Жилой дом, назначение: жилое, 4 – этажный (поземных этажей – 1), общая площадь 460,5 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22; кадастровый номер: 38:06:140709:1086; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку,

общая площадь 859 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Иркутский район, Молодежное муниципальное образование, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22. Кадастровый номер: 38:06:140709:3676.

Определение Арбитражного суда Иркутской области от 26.10.2023 вступило в законную силу.

Залоговый кредитор – ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» утвердил Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества.

Финансовый управляющий Муравьев Д.Н. 11.09.2023 Муравьев Д.Н. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о разрешении разногласий по вопросу о порядке и об условиях проведения торгов по реализации имущества должника, обремененного залогом, в котором просил разрешить разногласия по порядку продажи залогового имущества должника Краковского В.Ю., определив организатором торгов по реализации предмета залога Социального коммерческого банка Приморья «Примсоцбанк» финансового управляющего Муравьева Дмитрия Николаевича, полагая, что привлечение в качестве организатора торгов АО «Российский аукционный дом» является нецелесообразным, не отвечает интересам должника и иных конкурсных кредиторов.

Определение Арбитражного суда Иркутской области от 16.10.2023 в удовлетворении ходатайства финансового управляющего Муравьева Дмитрия Николаевича о разрешении разногласий отказано.

В последующем, должник, не согласившись с утвержденным залоговым кредитором Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества, обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий по вопросу о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

Определение Арбитражного суда Иркутской области от 02.11.2023 заявление должника удовлетворено. Суд разрешил разногласия, возникшие между должником – Краковским Валерием Юрьевичем и конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, - ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк», определив начальную цену реализации залогового имущества должника: жилого дома, площадью 460,5 кв. м, кадастровый номер: 38:06:140709:1086, адрес: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22, и земельного участка, площадью 859 кв.м., адрес: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22, кадастровый номер: 38:06:140709:3676, в размере 42 607 815,43 руб.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2024, определение Арбитражного суда Иркутской области от 02.11.2023 по делу №А19-19782/2022 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

АО «Российский аукционный дом» 12.02.2024 опубликовало на ЕФРСБ сообщение №13644197 о проведении торгов по реализации залогового имущества должника: жилого дома, площадью 460,5 кв. м, кадастровый номер: 38:06:140709:1086, адрес: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22, и земельного участка, площадью 859 кв.м., адрес: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22, кадастровый номер: 38:06:140709:3676.

Согласно сообщениям, опубликованным на ЕФРСБ, первые и повторные торги признаны несостоявшимися. 03.07.2024 АО «Российский аукционный дом» опубликовано сообщение № 14778150 о проведении торгов по реализации залогового имущества должника: жилого дома, площадью 460,5 кв. м, кадастровый номер: 38:06:140709:1086, адрес: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22, и земельного участка, площадью 859 кв.м., адрес: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22, кадастровый номер: 38:06:140709:3676, посредством публичного предложения.

Как указывалось ранее, кредитор ИП Нечаев Е.А. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением, в котором просит разрешить разногласия по вопросу порядка реализации имущества должника.

По правилам пунктов 1 и 2 части 1 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительными мерами могут быть наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и имеющееся у него или других лиц, запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора. Арбитражным судом могут быть приняты иные обеспечительные меры, а также одновременно может быть принято несколько обеспечительных мер.

Таким образом, рассмотрев ходатайство ИП Нечаева Е.А. о принятии обеспечительных мер, учитывая, что указанные обеспечительные меры связаны с предметом спора, соразмерны заявленным требованиям, арбитражный суд приходит к выводу о том, что ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов по реализации имущества должника, подлежит удовлетворению.

В данном случае обеспечительные меры направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) и достижение баланса интересов сторон до рассмотрения ходатайства о разрешении разногласий по существу.

Испрашиваемые обеспечительные меры являются обоснованными и обеспечивающими фактическую реализацию целей обеспечительных мер, предусмотренных положениями пункта 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Непринятие обеспечительных мер в данном случае может нарушить не только права и законные интересы заявителя, а также права и законные интересы кредиторов и иных лиц (потенциальных победителей торгов в случае их проведения), которым может быть причинен значительный ущерб, а также повлечет затягивание процедуры реализации имущества, увеличение расходов, и как следствие, нарушение прав и законных интересов кредиторов должника.

Данные обеспечительные меры носят временный характер, не нарушают баланс интересов сторон, не влекут для лиц, участвующих в деле, существенных неблагоприятных последствий.

В случае выявления обстоятельств, не известных суду и препятствующих действию указанных обеспечительных мер, заинтересованные лица имеют право обратиться в порядке статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с мотивированным заявлением об отмене обеспечительных мер или в порядке статьи 95 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о замене одной обеспечительной меры на другую.

Суд разъясняет, что согласно части 7 статьи 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае вынесения арбитражным судом определения об обеспечении иска лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 настоящего Кодекса. Подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска.

Определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи. Судебные акты по делу, выполненные в форме электронного документа, направляются лицам, участвующим в деле, посредством их размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» по адресу: <https://kad.arbitr.ru/>.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов, выполненных в форме электронного документа, на бумажном носителе могут быть направлены им в

пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 90, 91, 92, 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство индивидуального предпринимателя Нечаева Евгения Александровича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить АО «Российский аукционный дом» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, 8(812)7775757, доб. 516, dv@auction-house.ru проводить торги по продаже объектов недвижимости:

- жилое здание, расположенная по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086.

- земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676 до вступления в законную силу судебного акта по разрешению разногласий в виде определения начальной цены лотов.

Определение подлежит немедленному исполнению; подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска.

Судья

Л.А. Дульбеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 18.06.2024 22:34:14

Кому выдана Дульбеева Любовь Александровна