



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Седова, стр. 76, Иркутск, 664025,

тел. (3952) 262-143, 262-102, 262-173

<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Иркутск

Дело № А19-8369/2021

«12» мая 2025 года

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Бушковой А.А., рассмотрев заявление финансового управляющего Уткиной Кристины Андреевны о принятии обеспечительных мер в рамках рассмотрения заявления финансового управляющего Уткиной Кристины Андреевны о разрешении разногласий в отношении продажи имущества,

по делу по заявлению Акционерного общества АКБ «Ланта-Банк» (ОГРН 1037739042912, ИНН 7705260427, юридический адрес: 115184 г. Москва, ул. Новокузнецкая, д.9, стр.2, адрес для корреспонденции: 660037 г. Красноярск, ул. Коломенская, 12) о признании закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский Трест Инженерно-Строительных Изысканий» (ОГРН 1023801004810, ИНН 3809007767, юридический адрес: 664007 г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, д.57 ) несостоятельным (банкротом),

установил:

Михеев Владимир Александрович (далее – Михеев В.А.) 11.05.2021 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании его банкротом.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 25.01.2022 (резолютивная часть решения от 18.01.2022) в отношении Михеева Владимира Александровича введена процедура реструктуризации долгов гражданина имущества, финансовым управляющим в деле о банкротстве утвержден арбитражный управляющий Кушниренко Сергей Владимирович.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 10.01.2023 (резолютивная часть решения от 27.12.2022) Михеев Владимир Александрович признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим в деле о банкротстве утвержден арбитражный управляющий Уткина Кристина Андреевна (далее – Уткина К.А.).

Должник обратилась в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий между должником, финансовым управляющим и залоговым кредитором; назначить организатором торгов по реализации следующего заложенного имущества должника финансового управляющего Уткину Кристину Андреевну: 25/65 доли в праве собственности на нежилое помещение (паркинг), площадью 1860, 1 кв. м, кадастровый номер 03:24:032701:2080, расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д. 60Б.

В рамках рассмотрения заявления о разрешении разногласий, ходатайствовал о принятии обеспечительных мер в виде запрета АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» (ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413) проводить торги и реализовывать 25/65 доли в праве собственности на нежилое помещение (паркинг), площадью 1860, 1 кв. м, кадастровый номер 03:24:032701:2080, расположенной по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д. 60Б, с начальной ценой продажи на первых торгах 22 000 000 рублей, на повторных торгах 19 800 000 рублей; на 1-м этапе торговой площадки – 19 800 000 рублей, на 5-м этапе торговой площадки – 15 840 000 рублей.

Определением суда от 12.05.2025 заявление должника о разрешении разногласий принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления, в связи с чем заявление о принятии обеспечительных мер подлежит рассмотрению по существу.

Рассмотрев заявление должника о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд приходит к следующему.

Обосновывая необходимость принятия обеспечительных мер, заявитель указал, что принятие таких мер необходимо в целях обеспечения исполнения судебного акта по настоящему обособленному спору, направлено на предотвращение нарушения прав и имущественных интересов конкурсных кредиторов, позволит обеспечить реализацию имущества должника по максимальной стоимости, что позволит погасить большую часть требований кредиторов должника в случае удовлетворения заявления о разрешении разногласий. Заявленное требование о принятии судом обеспечительных мер напрямую связано с заявленными финансовым управляющим требованиями.

В силу статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и 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 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» (далее - Постановление № 15), 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.

Исходя из абзаца второго пункта 14 Постановления №15 суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 1 статьи 139 ГПК РФ, часть 2 статьи 90 АПК РФ, часть 1 статьи 85 КАС РФ).

Как указано в абзаце третьем пункта 14 Постановления №15, 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; 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.

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. Меры по обеспечению иска могут быть приняты лишь при наличии достоверных данных об обстоятельствах, которые могут затруднить либо сделать невозможным исполнение судебного акта.

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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Между БАЙКАЛБАНК (ПАО) и АО «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ» 04.03.2016 заключен кредитный договор №16-010, по условиям которого кредитор обязался предоставлять заемщику кредит в рамках невозобновляемой кредитной линии с общим лимитом выдачи 15 000 000 рублей, а заемщик обязался возвратить банку полученный кредит и уплатить проценты за пользование им в размере, сроки и на условиях кредитного договора.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 16-010 между Михеевым Владимиром Александровичем и БАЙКАЛБАНКОМ (ПАО) заключен договор № 16-010/И-2 от 10.03.2016 об ипотеке (последующем залоге недвижимости).

Исходя из п. 3.1. Договора в ипотеку передано следующее имущество, залоговая стоимость которого согласована сторонами в п. 3.2 Договора ипотеки: 25/65 доли в праве общей долевой собственности на Здание, назначение: нежилое, площадь (кв.м.): 1860,1, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 03:24:032701:2080, адрес (местоположение): Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д.60Б. Залоговая стоимость – 12 250 000 рублей.

Определением суда от 27.06.2022 признано обоснованным требование БАЙКАЛБАНКА (ПАО), данное требование включено в третью очередь реестра требований кредиторов Михеева Владимира Александровича по кредитному договору

№16-010 в размере 12 250 000,00 рублей, как обеспеченную залогом имущества должника: 25/65 доли в праве общей долевой собственности на здание, назначение: нежилое, площадь (кв.м.): 1860,1, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 03:24:032701:2080, адрес (местоположение): Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д.60Б.

Арбитражным судом установлено, что на электронной торговой площадке в сети Интернет размещено сообщение №12218348 от 16.08.2023, согласно которому финансовый управляющий во исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 4 статьи 138 и пунктом 4 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сообщает об утверждении залоговым кредитором БАЙКАЛБАНКОМ (ПАО) Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога БАЙКАЛБАНКА (ПАО).

Согласно опубликованному положению организатором торгов выступает АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ». Вознаграждение организатора торгов не может превышать 5% и устанавливается в заключаемом с финансовым управляющим должника договоре на организацию торгов.

АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» опубликовало в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сообщение №17485163 от 25.03.2025, согласно которому организатор торгов проводит электронные торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений с применением метода повышения начальной цены. Предметом торгов является имущество Михеева В.А.:

Лот №1: 25/65 доли в праве собственности на нежилое помещение (паркинг), площадью 1860,1 кв. м, кадастровый номер 03:24:032701:2080, расположенного по адресу: Республика Бурятия, к. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д. 60Б, обременения/ограничения: вид ограничения: ипотека, номер гос. регистрации: 03-03/001-03/016/119/2016-472/1 от 15.03.2016, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав: БАЙКАЛБАНК (ПАО), срок, на который установлены ограничения – с 15.03.2016 по 31.12.2016; вид ограничения: ипотека, номер гос. регистрации: 03-03/001-03/001/009/2015-2123/1 от 03.06.2015, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав: БАЙКАЛБАНК (ПАО), срок, на который установлены ограничения: с 03.06.2015 по 31.07.2016.

Лот реализуется в порядке, установленном ст. 250 ГК РФ, предусматривающей при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемой доли остальным участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Договор купли-продажи заключается в нотариальной форме.

Должник возражал против привлечения в качестве организатора торгов АО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ», поскольку утверждал, что выплатой вознаграждения организатору торгов в размере 5% от стоимости имущества, что составит денежную сумму от 792 000 рублей до 1 100 000 рублей в зависимости от этапа торгов, на котором имущество будет продано, будет нанесен ущерб должнику и его кредиторам.

В рамках дела о банкротстве должник обратился с заявлением о разрешении разногласий по вопросу выбора организатора торгов по реализации заложенного имущества должника.

Учитывая, что предметом заявления являются разногласия по выбору организатора торгов, суд полагает, что обеспечительная мера в виде запрета проводить торги по реализации имущества должника связана с предметом спора, соразмерна ему и способна обеспечить фактическую реализацию целей обеспечительных мер. Названная мера необходима и достаточна для обеспечения исполнения судебного акта по настоящему делу.

Принимая во внимание изложенное, арбитражный суд приходит к выводу, что истребуемая заявителем обеспечительная мера в виде запрета проведения торгов 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.

Заявленные обеспечительные меры связаны с защитой прав и законных интересов кредиторов и обеспечивает фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными [частью 2 статьи 90](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенных обстоятельств, арбитражный суд находит заявление о принятии обеспечительных мер обоснованным и подлежащим удовлетворению до вступления в законную силу судебного акта, принятого по результатам рассмотрения обособленного спора о разрешении разногласий.

Учитывая изложенное, арбитражный суд приходит к выводу, что заявление должника о принятии обеспечительных мер является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

При этом арбитражный суд считает необходимым разъяснить, что в лица, участвующие в деле, а также иные лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер, после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации, представив объяснения по существу примененных мер. В этом случае суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и оценивает отношения на соответствие критериям разумности и обоснованности, вероятность причинения ущерба в случае непринятия обеспечительных мер, необходимость обеспечения баланса интересов заинтересованных сторон, предотвращения нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

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. При наличии у арбитражного суда доказательств получения лицами, участвующими в деле, настоящего определения, в том числе в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 123 АПК РФ, все последующие 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 «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление должника о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» (ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413) проводить торги и реализовывать 25/65 доли в праве собственности на нежилое помещение (паркинг), площадью 1860, 1 кв. м, кадастровый номер 03:24:032701:2080, расположенной по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, д. 60Б, с начальной ценой продажи на первых торгах 22 000 000 рублей, на повторных торгах 19 800 000 рублей; на 1-м этапе торговой площадки –

19 800 000 рублей, на 5-м этапе торговой площадки – 15 840 000 рублей до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий в отношении порядка продажи данного имущества.

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

Судья

А.А. Бушкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 13.06.2024 6:53:38

Кому выдана Бушкова Анастасия Александровна