

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: A60.mail@arbitr.ru

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о принятии обеспечительных мер**

г. Екатеринбург
07 мая 2019 года

Дело №А60-55725/2016

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи К.А. Савицкой, рассмотрел заявление финансового управляющего имуществом Лившица Л.В. – Гиматдинова Е.Г. о принятии обеспечительных мер, поданное в рамках дела А60-55725/2016 по заявлению Публичного акционерного общества «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) о признании должника Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р.) несостоятельным (банкротом),
Рассмотрев заявление, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Свердловской области 18.11.2016 поступило заявление Публичного акционерного общества «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) о признании должника Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р.) несостоятельным (банкротом).

Определением от 02.02.2017 заявление ПАО «Сбербанк России» о признании гражданина Лившица Льва Владимировича (18.07.1958г.р., место рождения: Свердловская гор. Сысерть, СНИЛС 017-058-175-35, ИНН 665803099209, адрес регистрации: Свердловская обл., Сысертский район, п. Большой Исток, ул. Ленина, д. 137, кв. 2) несостоятельным (банкротом) признано обоснованным и введена процедура реструктуризации долгов на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Гиматдинов Евгений Габдилфаретович (ИНН 663104319056, регистрационный номер в реестре СРО – 274, адрес для корреспонденции 620075, г. Екатеринбург, а/я 46), член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

Сообщение опубликовано в Газете "Коммерсантъ" №26 от 11.02.2017.

Решением суда от 17.08.2017 (резюлютивная часть 10.08.2017) Лившиц Лев Владимирович (18.07.1958г.р., место рождения: Свердловская гор. Сысерть, СНИЛС 017-058-175-35, ИНН 665803099209, адрес регистрации:

Свердловская обл., Сысертский район, п. Большой Исток, ул. Ленина, д. 137, кв. 2) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев, до 10.01.2018. Финансовым управляющим должника утвержден Гиматдинов Евгений Габдилфаретович (ИНН 663104319056, регистрационный номер в реестре СРО – 274, адрес для корреспонденции 620075, г. Екатеринбург, а/я 46), член Ассоциация арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

В арбитражный суд 06.05.2019г. от финансового управляющего имуществом Лившица Л.В. – Гиматдинова Е.Г. о принятии обеспечительных мер, в виде обременения финансового управляющего, как организатора торгов, приостановить проведение торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника Лившица Льва Владимировича: здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520; Земельный участок площадью 768 кв.м., кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства; расположенные по адресу: 143362, Московская: область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2

на этапе приема заявок на участия в торгах с 05.05.2019 00час.00мин. по 10.05.2019 00час.00мин. с ценой предложения 13 497 750,00 руб. до момента вступления в силу определения суда, которым будет окончено рассмотрение по существу заявления о разрешении разногласий между кредитором ИП Карелин Е.А. и финансовым управляющим.

В обоснование своего заявления финансовый управляющий ссылается на следующие обстоятельства, в арбитражный суд 16.04.2019 от ИП Карелина Е.А. поступило заявление о разрешении разногласий с финансовым управляющим Гиматдиновым Е.Г., в котором заявитель просит определить в качестве помещения, подлежащего реализации в рамках дела №А60-55725/2016, квартиру, назначение: жилое помещение, площадью 119,3 кв.м, кадастровый (условный) номер 66-66- 01/031/2010/464, расположенную по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99, кв. 131.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 17.04.2019 указанное заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 24.05.2019.

ИП Карелин Е.А. обратился к финансовому управляющему с требованием приостановить торги по реализации здания, назначение: жилой дом, общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520, земельного участка площадью 768 кв.м., кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, до решения вопроса об

определении жилого помещения, подлежащего реализации в рамках дела № А60-55725/2016, во избежание утраты возможности реализации наиболее ликвидного и дорогостоящего имущества в рамках дела о банкротстве должника.

06.09.2018 определением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-55725/2016 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества Лившица Л.В., расположенного по адресу: Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2.

Во исполнение указанного Определения финансовый управляющий приступил к реализации указанного имущества.

Торги по реализации указанного имущества с установлением начальной цены 21 425 000,00 руб., назначенные на 24.12.2018, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Повторные торги по реализации указанного имущества с установлением начальной цены 19 282 500,00 руб., назначенные на 01.02.2019, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

В настоящее время финансовым управляющим проводятся торги посредством публичного предложения, начало приема заявок с 15.04.2019 с установлением начальной цены в размере 19 282 500,00 руб.

По состоянию на 06.05.2019 (этап приема заявок на участия в торгах с 05.05.2019 00 час.00 мин. по 10.05.2019 00 час.00 мин.) начальная цена опустилась до 13 497 750,00 руб., а на дату первого судебного заседания по рассмотрению заявления ИП Карелин Е.А. о разрешении разногласий (24.05.2019) начальная цена может опуститься до 10 605 537,50 руб. (снижение составит > 50% от начальной цены)

До настоящего времени какого-либо интереса к приобретению указанного имущества не было (запросы на представление документов по имуществу не поступало, задатки не вносились, заявки на осмотр не подавались).

Высокий покупательский спрос в отношении жилого дома и земельного участка по их рыночной стоимости отсутствует.

В то же время в открытых источниках информации (сайт в сети Интернет www.e1.ru) содержатся сведения о средней стоимости квартир, находящихся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99, которая превышает 25 милл. руб.

Как указывалось ранее, 06.09.2018 определением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-55725/2016 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества Лившица Л.В., расположенного по адресу: Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2.

Финансовый управляющий считает, что принятие обеспечительных мер по настоящему ходатайству не направлено на создание препятствий для исполнения определения суда об утверждении положения о торгах, вступившего в законную силу.

Утвержденное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества Лившица Л.В. не содержит условий по дате начала и окончания проведения торгов в форме публичного предложения.

Согласно положениям ст. 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры допускаются, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Обеспечительные меры принимаются в случаях, если заявитель обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представил доказательства, подтверждающие его доводы (Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 от 09.12.2002).

В соответствии с п. 10 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

Из разъяснений, данных в абзаце 3 п. 9 постановления Пленума ВАС № 55 от 12.10.2006г. следует, что в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами.

В соответствии со ст. 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 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.

На основании п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее – постановление Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55) при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры допускаются на любой

стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: 1) если принятие 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.

С учетом того, 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 ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Арбитражный суд вправе применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если заявителем представлены доказательства их обоснованности.

При рассмотрении заявления о применении обеспечительных мер арбитражный суд оценивает, насколько обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренных ч. 2 ст. 90 АПК РФ (п. 10 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55).

Учитывая вышеизложенное, доводы Должника суд считает обоснованными и соразмерными заявленным требованиям,

Руководствуясь ст. 90, 91, 93, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление финансового управляющего имуществом Лившица Л.В. – Гиматдинова Е.Г. о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

2. Обязать финансового управляющего, как организатора торгов, приостановить проведение торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника Лившица Льва Владимировича: здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190.4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520; Земельный участок площадью 768 кв.м., кадастровый номер 50:26:0180305:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: 143362, Московская: область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2

на этапе приема заявок на участия в торгах с 05.05.2019 00час.00мин. по 10.05.2019 00час.00мин. с ценой предложения 13 497 750,00 руб. до момента вступления в силу определения суда, которым будет окончено рассмотрение по существу заявления о разрешении разногласий между кредитором ИП Карелин Е.А. и финансовым управляющим.

3. Определение подлежит немедленному исполнению.

4. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Обжалование определения не приостанавливает его исполнение.

Судья

К.А. Савицкая