

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Ярославль

Дело № A82-8678/2019

16 февраля 2021 года

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Козодой Н.А., ознакомившись с заявлением Смирнова Николая Ивановича о принятии обеспечительных мер по делу о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» (ИНН 7604234558, ОГРН 1127604017232),

установил:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице филиала Ярославского отделения № 17 (далее – ПАО «Сбербанк») обратилось в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» (далее должник, ООО «Минин и Пожарский»).

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 28.12.2019 (резюлютивная часть от 18.12.2019) заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице филиала Ярославского отделения №17 о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» (ИНН 7604234558, ОГРН 1127604017232), зарегистрировано 20.11.2012 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области, юридический адрес: 150014, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 23, офис 9 признано обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения.

На должность временного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» утверждена Мангилева Анна Александровна, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада».

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 15.07.2020 (резюлютивная часть от 22.06.2020) в отношении общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» утверждена арбитражный управляющий Мангилева Анна Александровна, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада».

15.02.2021 от Смирнова Николая Ивановича поступило заявление о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему Мангилевой Анне Александровне проводить торги по продаже заложенного имущества: «Водопровод В-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1121; Водопровод В-2, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1122; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1123; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное

сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1124; Ярославская обл., Ярославский р-н, с/п Карабихское, п. Щедрино, между жилой застройкой Щедрино-2 и ул. Рябиновая» до установления судом начальной цены продажи данного имущества, а также разрешения заявленных разногласий по Положению о продаже данного имущества.

В обоснование ходатайства о принятии обеспечительных мер заявитель указывает следующие доводы:

27.12.2020 конкурсным управляющим Мангиловой А.А. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 5965152 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

В данном сообщении опубликовано Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Минин и Пожарский», являющегося предметом залога ПАО «Сбербанк».

Продается лот № 1: Водопровод В-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1121; Водопровод В-2, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1122; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1123; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1124; Ярославская обл., Ярославский р-н, с/п Карабихское, п. Щедрино, между жилой застройкой Щедрино-2 и ул. Рябиновая.

Начальная цена продажи установлена в размере 91 156 144,35 руб.

11.01.2020 Смирнов Н.И. обратился в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о разрешении разногласий, возникших с конкурсным управляющим Мангиловой Анной Александровной и конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» по Положению о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Минин и Пожарский» от 24.12.2020.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 18.01.2021 заявление Смирнова Н.И. принято к рассмотрению, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 24 февраля 2021 года в 10 час. 00 мин.

Установленная кредитором цена, а также утвержденное Положение о торгах, являются, по мнению Смирнова Н.И., незаконными, т.к:

1. Установленная цена является крайне заниженной.

В отчете об оценке и при установлении начальной цены продажи не учтена кадастровая стоимость продаваемых объектов, а она существенно выше установленной цены в 91 млн. руб.

2. Отчет оценщика содержит существенные и неустраняемые дефекты.

Так, в отчете содержатся выписки из ЕГРН только в отношении одного объекта, с кадастровым номером 76:17:000000:1122, об остальных трех оцениваемых объектах выписки отсутствуют.

Год ввода объекта указан в отчете как 42 005,00 (стр. 60).

Кроме того, в п. 7 Отчета № 87-20 указано, что на основании предоставленных документов оцениваемое имущество не имеет ограничения (обременения) права в виде залога (ипотеки) (стр. 9).

Вместе с тем, имущество реализуется как залоговое.

3. Отдельные условия Положения о торгах противоречат действующему гражданскому законодательству, а именно п. 2 ст. 381 ГК РФ, в Положении содержатся условия, заведомо снижающие интерес потенциальных покупателей к продаваемому

объекту; в нарушение п. 1 ст. 552 ГК РФ в Положении о торгах отсутствует информация, каким образом и по какой цене будут переданы права на земельные участки, занятые предлагаемой к продаже недвижимостью.

13.01.2021 арбитражным управляющим Мангилевой А.А. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 6011713 о проведении торгов в отношении указанного имущества, на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» начаты торги.

Данные действия произведены арбитражным управляющим, несмотря на то, что ей было известно об оспаривании начальной цены и Положения о торгах.

Необходимость принятия обеспечительных мер по спору обусловлена тем, что уже на 25.02.2019 установлена дата подведения итогов торгов.

Таким образом, по мнению Смирнова Н.И., имеется реальная возможность, что имущество будет реализовано по существенно заниженной цене, предложенной конкурсным кредитором или близкой к ней, еще до разрешения вопроса о начальной цене судом, что повлечет неустранимое нарушение прав незалоговых кредиторов, а также должника, на максимально возможно полное удовлетворение требований, включенных в реестр. Также имеется реальная возможность, что при наличии в Положении о торгах оспариваемых позиций, в торгах не примут участие потенциальные покупатели, которые бы могли принять участие, если подобных требований и оговорок в Положении не было.

Учитывая изложенное, заявитель обратился в суд с ходатайством о принятии обеспечительных мер.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд считает его подлежащим удовлетворению в связи со следующим.

В соответствии с частью 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 несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 2 указанной статьи 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.

Исходя из предмета спора, суд должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения заявленных требований непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 92 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер.

Как разъяснено в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса

в случае, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, и в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

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

Из смысла данных положений законодательства следует, что обеспечительные меры допускаются не только для защиты имущественных интересов, но и в целях быстрого и полного исполнения судебного акта.

По смыслу арбитражного процессуального законодательства основной целью принятия обеспечительных мер является укрепление гарантий реального исполнения решения. Однако при этом необходимо учитывать соблюдение баланса интересов сторон по делу. При разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд, исходит из предмета заявленного требования и возможного судебного акта по данному заявлению. В случае удовлетворения заявленных требований непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

Согласно позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 10 Постановления от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», арбитражным судам следует учитывать, что 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, обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

Оценив доводы заявителя, являющегося, согласно выписке из ЕГРЮЛ, учредителем должника с долей участия 50%, представленные доказательства, суд полагает, что имеются основания для принятия обеспечительных мер, поскольку заявленные обеспечительные меры позволят сохранить существующее состояние отношений между сторонами относительно имущества должника, подлежащего реализации на торгах, предотвратить возникновение новых споров относительно имущества и исключат возможность возникновения иных препятствий для исполнения судебного акта и восстановления прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с абзацем 4 пункта 10, пунктом 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» при оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц, применять обеспечительные меры в виде ареста денежных средств или имущества следует с учетом того, что норма пункта 1 части 1 статьи 91 АПК РФ допускает применение ареста только на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или у других лиц.

В рассматриваемом случае обеспечительные меры заявлены в рамках заявления о разрешении разногласий, возникших с конкурсным управляющим Мангилевой Анной Александровной и конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» по Положению о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Минин и Пожарский» от 24.12.2020, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский».

Заявленные обеспечительные меры напрямую связаны с предметом спора.

Суд полагает, что реализация вышеуказанного имущества ООО «Минин и Пожарский» может привести к невозможности исполнения судебного акта в случае удовлетворения требований заявителя.

В свою очередь, принятие обеспечительных мер позволит участвующим в деле о банкротстве лицам сохранить существующее положение (status quo) до рассмотрения заявления Смирнова Николая Ивановича о разрешении разногласий, возникших с конкурсным управляющим Мангилевой Анной Александровной и конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» по Положению о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Минин и Пожарский» от 24.12.2020.

Кроме того, суд разъясняет, что в соответствии с частью 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», ответчик, иные лица, участвующие в деле (часть 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (статья 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), 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, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в пункте 10 настоящего Постановления. С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 90, 91, 93, 96, 102, 184-186, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Смирнова Николая Ивановича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить конкурсному управляющему Мангилевой Анне Александровне проводить торги по продаже заложенного имущества: «Водопровод В-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1121; Водопровод В-2, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1122; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1123; Хозяйственно – бытовая канализация К-1, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м., кадастровый номер: 76:17:000000:1124; Ярославская обл., Ярославский р-н, с/п Карабихское, п. Щедрино, между жилой застройкой Щедрино-2 и ул. Рябиновая» до рассмотрения заявления Смирнова Николая Ивановича о разрешении разногласий, возникших с конкурсным управляющим Мангилевой Анной Александровной и конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России» по Положению о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника ООО «Минин и Пожарский»

от 24.12.2020, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский» № А82-8678/2019.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Определение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Судья

Козодой Н.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 18.08.2020 10:12:12
Кому выдана Козодой Наталья Александровна