

**Арбитражный суд Республики Алтай**

649000, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, 4. Тел. (388-22) 4-77-10 (факс)

<http://www.my.arbitr.ru/><http://www.altai.arbitr.ru/>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****о принятии обеспечительных мер**

город Горно-Алтайск

Дело № А02-340/2017

07 декабря 2018 года

Арбитражный суд Республики Алтай в составе судьи Соколовой А.Н., изучив в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) сельскохозяйственного потребительского кооператива «Агросоюз» (ОГРН 1100404000146, ИНН 0403005940, 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 39) заявление конкурсных кредиторов Бабиной Олеси Сергеевны, Термишева Сергея Анатольевича, Бочкиной Малики Анатольевны о принятии обеспечительных мер,

установил:

Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 29.05.2017 сельскохозяйственный потребительский кооператив «Агросоюз» (далее – СПК «Агросоюз») признан несостоятельным (банкротом) как ликвидируемый должник, в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Ноздеркин Н.В.

22.10.2018 конкурсные кредиторы СПК «Агросоюз» Бабина О.С., Термишев С.А., Бочкина М.А. и Сакладов А.К. обратились в суд с жалобой на бездействие конкурсного управляющего Ноздеркина Н.В.:

- по непринятию мер по осуществлению государственной регистрации за СПК «Агросоюз» права собственности на помещение № 1, общей площадью 2076,8 кв.м., с учетом существующей пристройки общей площадью 12,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39;

- по выставлению на торги помещения площадью 2064,7 кв.м. и земельных участков, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39 в связи с неосуществлением государственной регистрации прав на нежилое помещение общей площадью 2076,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39.

Определением от 23.10.2018 жалоба конкурсных кредиторов принята к рассмотрению.

06.12.2018 кредиторы должника - Бабина О.С., Термишев С.А., Бочкина М.А. обратились в суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему Ноздеркину Н.В. предпринимать меры по проведению торгов по продаже помещения с кадастровым номером 04:11:020125:258, назначение объекта недвижимости: нежилое, общей площадью 2064,7 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 04:11:020125:172, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения и обслуживания здания магазина, площадью 1 534 кв.м., земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020125:174, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения и обслуживания здания магазина, площадью 790 кв.м., расположенные по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д. 39 до принятия судебного акта по жалобе на бездействие конкурсного управляющего и вступления в законную силу судебного акта.

Ходатайство мотивировано тем, что на 14.12.2018 назначены торги по продаже вышеуказанного имущества (помещения и двух земельных участков).

Считают, что в случае удовлетворения их жалобы, конкурсному управляющему необходимо будет предпринять меры по оформлению прав на самовольную пристройку к помещению № 1, произвести повторную оценку имущества должника с учетом имеющейся пристройки, внести изменения в Положение о продаже указанного имущества в части касающееся предмета торгов и определения его начальной продажной цены.

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения связан с реализацией помещения № 1 площадью 2064,7 кв.м. третьим лицам без существующей пристройки, что в случае признания судом необходимости принятия конкурсным управляющим мер по оформлению прав на самовольную пристройку сделает невозможным реализацию пристройки площадью 12.1 кв.м. и помещения №1 площадью 2064,7 кв.м. единым лотом. В связи с чем существенно снизится привлекательность предложения для потенциальных покупателей, что может отразиться на цене отчуждения.

Полагают, что существует угроза возникновения ситуации, при которой имущество может быть продано по заранее заниженной цене (без существующего пристроя), что может повлечь причинение значительного ущерба заявителям (конкурсным

кредиторам), поскольку последние заинтересованы в реализации имущества за максимально возможную высокую цену с целью удовлетворения своих требований в наиболее большом размере.

В случае признания судом необходимости принятия конкурсным управляющим мер по оформлению прав на самовольную пристройку к помещению № 1 это может привести к отмене торгов, что может повлечь нарушение прав и законных интересов участников торгов, причинить убытки покупателям.

Суд оценил ходатайство конкурных кредиторов и считает его подлежащим удовлетворению.

Согласно пункту 3 статьи 213.11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) по ходатайству кредитора или финансового управляющего арбитражный суд вправе принять меры по обеспечению требований кредиторов и интересов гражданина в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

В соответствии со статьями 90 и 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры могут приниматься судом, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

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.

К числу обеспечительных мер относится, в том числе, запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора (пункт 2 части 1 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12.10.2006 г. № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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. 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 Кодекса.

При решении вопроса о применении обеспечительных мер суд должен 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 (пункт 10 постановления).

Таким образом, обращаясь с заявлением о принятии обеспечительных мер, заявителю в порядке части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации надлежит доказать: обоснованность истребуемых обеспечительных мер, связь обеспечительных мер с предметом заявленных требований, их соразмерность заявленным требованиям, обосновать каким образом заявленные обеспечительные меры обеспечат фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 Кодекса.

Из материалов дела следует, что предметом жалобы являются действия конкурсного управляющего по выставлению на торги помещения № 1, общей площадью 2076,8 кв.м., без учета существующей пристройки общей площадью 12,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39 и непринятию мер по осуществлению государственной регистрации за СПК «Агросоюз» права собственности на спорную пристройку.

Судом установлено, что обеспечительные меры связаны с предметом спора. Суд учитывает характер заявленных требований, исходит из того, что непринятие обеспечительных мер может затруднить исполнение судебного акта по настоящему делу, испрашиваемая мера соответствует интересам сторон по настоящему делу.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным принять обеспечительные меры путем запрета конкурсному управляющему организовывать и проводить торги в отношении помещения площадью 2064,7 кв.м. и земельных участков, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39 в связи с неосуществлением государственной регистрации прав на нежилое помещение общей площадью 2076,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Г.И. Чорос-Гуркина, д. 39.

Руководствуясь статьями 90-93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации, статьей 46, 213.11 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

определил:

Запретить конкурсному управляющему сельскохозяйственного потребительского кооператива «Агросоюз» (ОГРН 1100404000146, ИНН 0403005940, 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 39) Ноздеркину Н. В. проводить торги по продаже помещения с кадастровым номером 04:11:020125:258, назначение объекта недвижимости: нежилое, общей площадью 2064,7 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 04:11:020125:172, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения и обслуживания здания магазина, площадью 1 534 кв.м., земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020125:174, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения и обслуживания здания магазина, площадью 790 кв.м., расположенные по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д. 39

до рассмотрения по существу жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего Ноздеркина В.В. и вступления судебного акта по ней в законную силу.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) через Арбитражный суд Республики Алтай.

Судья

А.Н. Соколова