



403/2020-232463(1)



КОПИЯ

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об обеспечении заявления**г. Санкт-Петербург  
18 июня 2020 года*Дело № А56-63762/2018/Пол./ОМ*

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
Дудина О.Ю., рассмотрев заявление должника Уварова А.В.

**о принятии мер по обеспечению заявления** по обособленному спору по заявлению  
Уварова А.В. о разногласиях о порядке и условиях реализации имущества  
по делу о несостоятельности (банкротстве) гражданина Уварова Аркадия  
Владимировича (15.11.1967 года рождения, уроженца г. Тихвина Ленинградской  
области, зарегистрированного по адресу: 191025, Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 8,  
кв. 5, (ИНН: 471504282023)

без вызова сторон

**установил:**

Определением арбитражного суда от 07.08.2018 по заявлению ООО "Тихвинский  
лесхимзавод" в отношении гражданина Уварова Аркадия Владимировича  
(зарегистрированного по адресу: 191025, Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 8, кв. 5,  
ИНН: 471504282023) введена процедура реструктуризации долгов гражданина,  
финансовым управляющим должника утверждена Николаева Надежда Борисовна.

Решением арбитражного суда от 20.12.2018 гражданин Уваров Аркадий  
Владимирович признан несостоятельным (банкротом); в отношении него введена  
процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена  
Николаева Надежда Борисовна.

Процедура реализации имущества должника продлена.

07 апреля 2020 года в арбитражный суд поступило ходатайство должника о  
признании недействительным Положения о порядке и условиях проведения торгов по  
реализации предмета залога от 23.01.2020 года в части установления начальной цены  
продажи имущества Уварова А.В., а также п.п.2.4.4 и 2.4.5 Положения об обязанности  
финансового управляющего Николаеву Надежду Борисовну провести осмотр и оценку  
залогового имущества с привлечением независимого оценщика и установить  
начальную цену реализации предмета залога в размере его рыночной стоимости,  
определенной на основании отчета об оценке. Заявление принято к рассмотрению.  
Положение утверждено залоговым кредитором АО «Газпромбанк». АО «Газпромбанк»  
привлечено к участию в обособленном споре.

От должника поступило ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде:

- запрета финансовому управляющему проводить торги в отношении спорного  
имущества - квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург пер. Антоненко д.  
3 кв. 43, общей площадью 65,5 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341 до  
разрешения судом разногласий относительно порядка и условий реализации спорного  
имущества;

- запрета Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу совершать регистрационные действия в отношении объекта: квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург пер. Антоненко д. 3 кв. 43, общей площадью - 65,5 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341.

- запрета финансовому управляющему Николаевой Надежде Борисовне совершать действия, направленные на распределение денежных средств, вырученных от реализации на торгах объекта: квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург пер. Антоненко д. 3 кв. 43, общей площадью 65,5 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341.

В обоснование заявления должник ссылается на следующие обстоятельства.

23.01.2020 залоговым кредитором АО «Газпромбанк» утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога и установления начальной цены продажи недвижимого имущества должника Уварова А.В.

30.04.2020 на сайте ЕФРСБ опубликованы сведения о проведении торгов в отношении имущества должника 19.06.2020.

На реализацию выставлено следующее недвижимое имущество: квартира, расположенная по адресу: Санкт-Петербург пер. Антоненко д. 3 кв. 43, общей площадью 65,5 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341, принадлежащая должнику.

Установленная в Положении начальная цена выставленной на торги квартиры, величина снижения начальной цены заложенного имущества должника может негативно повлиять на возможность получения максимальной выручки от её реализации и причинить имущественный вред, как кредиторам, так и должнику.

Условия реализации заложенного имущества должника, предложенные Банком, в том числе в части установления цены реализации имущества причинят убытки должнику или его кредиторам, влекут или могут повлечь затягивание процедуры реализации имущества, не обеспечат его эффективную реализацию.

В настоящее время имеется риск реализации спорной квартиры на торгах до рассмотрения по существу обоснованности заявления Уварова А.В. о разногласиях о порядке и условиях реализации спорного имущества, в связи с чем, исполнение судебного акта арбитражного суда будет затруднительным.

Рассмотрев заявленное ходатайство о принятии обеспечительных мер, суд находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 N 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.

Частью 1 статьи 90 АПК РФ предусмотрено, что арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных данным Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

Согласно части 2 статьи 90 АПК РФ 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении судами обеспечительных мер» (далее - Постановление № 55), при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что

обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований:

непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта:

в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 10 Постановления № 55, 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 предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Таким образом, при разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд, исходя из предмета заявленного требования и возможного судебного решения по данному иску, должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения требования непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

Суд должен оценить, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер.

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

Должник ссылается на то, что согласно сведениям, размещенным в открытом доступе в сети интернет, среднерыночная стоимость аналогичной квартиры, составляет от 11 млн. руб., а так же на то, что установленная в Положении начальная цена выставленной на торги квартиры, величина снижения начальной цены заложенного имущества должника может негативно повлиять на возможность получения максимальной выручки от её реализации и причинить имущественный вред, как кредиторам, так и должнику.

Условиями п.п. 2.4.4 и 2.4.5 Положения предусмотрена продажа имущества путем публичного предложения со стремительным снижением цены на 1 074 570 руб. каждый месяц и стоимость имущества с 7 163 млн. руб. опустится до цены отсечения в 3 581 млн. руб. за 2,5 месяца.

Должник ссылается на то, что условия реализации заложенного имущества должника, предложенные кредитором, в том числе в части установления цены реализации имущества, причинят убытки должнику или его кредиторам, влекут или могут повлечь затягивание процедуры реализации имущества, не обеспечат его эффективную реализацию.

Поскольку спорное имущество подлежит реализации путем проведения торгов, устанавливая начальную продажную цену предмета залога, залоговый кредитор определяет лишь нижнюю границу стоимости реализуемого имущества, что не препятствует продаже имущества при наличии соответствующего предложения по более высокой цене.

Таким образом, проводить оценку имущества должника имеют право финансовый управляющий и конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника. При этом должник таким правом Законом не наделен. Проведение оценки самим должником Законом не предусмотрено.

Должником заявлено требование об обязанности финансового управляющего Николаевой Надежды Борисовны провести осмотр и оценку залогового имущества с привлечением независимого оценщика и установить начальную цену реализации предмета залога в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке.

На настоящий момент заявление должника судом не рассмотрено, судебное заседание отложено на 22.07.2020.

В данном случае, истребуемые обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора, направлены на сохранение существующего положения сторон, а также на обеспечение сохранности спорного имущества, и не допущения причинения вреда должнику или его кредиторам.

Обеспечительные меры в виде запрета проведения торгов соразмерны заявленному требованию, являются обоснованными и обеспечат фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Заявление в части запрета Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу совершать регистрационные действия в отношении спорного объекта и запрета финансовому управляющему Николаевой Надежде Борисовне совершать действия, направленные на распределение денежных средств, вырученных от реализации на торгах спорного имущества, удовлетворению не подлежит, как не обоснованное.

Руководствуясь статьями 91-93, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**определил:**

запретить финансовому управляющему проводить торги в отношении спорного имущества - квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, кв. 43, общей площадью 65,5 кв.м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341 до разрешения судом разногласий относительно порядка и условий реализации спорного имущества.

В остальной части в удовлетворении заявления отказать.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения.

Судья

Дудина О.Ю.

