



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Ростов-на-Дону

28 февраля 2024 года

Дело № А53-1700/2022

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Константинова Д.В., рассмотрев заявление Тадевосяна Сейрана Андреевича о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Тадевосяна Сейрана Андреевича (дата и место рождения: 09.04.1961, г. Дилижан Армения, ИНН 614707811123, адрес регистрации: Ростовская обл., рп. Каменоломни, ул. Мокроусова, д. 312), установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Тадевосяна Сейрана Андреевича должник обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий организатора собрания кредиторов должника 09.02.2024, о признании недействительными решений, принятых 09.02.2024 собранием кредиторов по всем вопросам повестки дня.

27 февраля 2024 года Тадевосян Сейран Андреевич обратился в арбитражный суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов в форме аукциона с закрытой формой предложений о цене следующего имущества:

цех металлоконструкций, площадь 27,5 кв. м, кадастровый № 61:59:0030455:162, адрес: Ростовская область, г. Шахты, пер Шоссейный 1-с; право аренды земельного участка, кадастровый № 61:59:0030455:148, площадь 8995 кв. м, адрес Ростовская область, г. Шахты, пер Шоссейный 1-с, договор № 6962 от 04.03.2014, срок аренды до 28.05.2024 (лот № 1, начальная цена 1 000 059 рублей);

погрузчик 2012 года SDLG LG956L (документы отсутствуют, возможны скрытые дефекты, работоспособность не проверялась) (лот № 2, начальная цена 2 681 867 рублей).

Заявление мотивировано несогласием с начальной ценой продажи, определенной в положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества на собрании кредиторов 09.02.2024. Материалы собрания кредиторов не позволяют установить, каким образом была проведена оценка имущества. Финансовый управляющий не проверил работоспособность погрузчика 2012 года SDLG LG956L, что привело к занижению начальной цены. Право аренды земельного участка под цехом металлоконструкций истекает 28.05.2024, а доступ к этому земельному участку возможен лишь через другой прилегающий земельный участок, что лишает смысла его реализацию отдельным лотом. Должник указывает, что сохраняется возможность восстановления платежеспособности путем исполнения обязательств третьим лицом, поэтому срочная реализация имущества по заниженной цене нарушает его права.

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

В силу части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя.

Согласно части 2 статьи 90 Кодекса 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.

Перечень обеспечительных мер предусмотрен статьей 91 Кодекса.

В рассматриваемом случае заявитель просит принять меры, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 1 статьи 91 Кодекса: наложение ареста на денежные средства или иное имущество, а также запрещение третьим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» (далее – постановление № 15) разъяснено, что при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой 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. В целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами.

По результатам изучения заявленных должником доводов суд считает возможным принять обеспечительные меры в виде приостановления реализации имущества, так как предложенная финансовым управляющим цена реализации представляется заниженной. Порядок определения в положении, утвержденном на собрании кредиторов 09.02.2024, не раскрыт, к материалам собрания отчет об оценке не приложен. Сведения о наличии каких-либо скрытых недостатков у погрузчика 2012 года SDLG LG956L, указанные финансовым управляющим, косвенно подтверждают, что надлежащая оценка не была проведена. Также заслуживают внимания и доводы должника о нецелесообразности продажи права аренды земельного участка, кадастровый № 61:59:0030455:148, отдельно от соседнего земельного участка, через который возможен доступ. При наличии на рассмотрении суда заявления о признании недействительными решений, принятых на собрании кредиторов 09.02.2024, подобные доводы являются достаточными для приостановления реализации на период до рассмотрения указанного заявления по существу.

Одобрение на собрании кредиторов от 09.02.2024 положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не наделяет иммунитетом данное положение, поскольку оно должно отвечать не только интересам кредиторов, но и должника. Интерес должника заключается в реализации принадлежащего ему имущества по наибольшей цене таким образом, чтобы после удовлетворения требований всех кредиторов остался излишек имущества и (или) денежных средств, подлежащий передаче должнику. Данный вариант развития событий в настоящее время видится суду вполне вероятным, так как начальная продажная цена одного только имущества, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова, 312, составляет 69 000 999 рублей, при этом указанная цена определена в 2021 году при рассмотрении дела № 33-4779/2021 в суде общей юрисдикции, в настоящее время на рассмотрении суда в рамках настоящего дела о банкротстве находится спор о разрешении разногласия по вопросу начальной цены (обособленный спор № 4). Судебная экспертиза, проведенная в рамках указанного спора, показала, что рыночная стоимость имущества в настоящий момент составляет 106 395 548 рублей 91 копейка. Не предвещая рассмотрение разногласий, суд вынужден указать, что полное погашение реестра требований кредиторов за счет выручки от реализации данного имущества (основного актива) кажется в достаточной степени возможной.

При указанных обстоятельствах срочная реализация дополнительного имущества без понятного обоснования начальной цены может нарушить баланс интересов должника и его кредиторов, которые могут получить удовлетворение от продажи основного актива. Дополнительным поводом считать, что должнику может быть причинен вред является тот факт, что на рассмотрении суда находится заявление акционерного общества «Пакстрой» о намерении удовлетворить в полном объеме требования кредиторов к должнику.

Суд при этом допускает принципиальную возможность срочной продажи имущества без его всесторонней оценки, если такая реализация производится на торгах в электронной форме, поскольку такая форма торгов позволяет скорректировать неверную оценку как в большую сторону (при проведении торгов в форме аукциона), так и в меньшую сторону (посредством публичного предложения). Подобная реализация возможна и в случаях, если имущества заведомо недостаточно для удовлетворения требований кредиторов (при этом сами кредиторы согласились на его реализацию по начальной цене, с которой должник не согласен), так как в этом случае могут быть нарушены лишь права кредиторов на полное удовлетворение своих требований, но не права должника. В рассматриваемом же случае срочная реализация, как указано выше, нецелесообразна.

Вместе с тем суд считает необходимым отметить следующее. Если по результатам проведения дальнейших мероприятий в процедуре банкротства выяснится, что погашение всего реестра требований невозможно и должник намеренно затягивал процедуру, суд не освободит должника от исполнения обязательств по итогам процедуры в соответствии с пунктом 4 статьи 213.28 Закона о банкротстве.

Руководствуясь статьями 90 – 93, 184, 185, 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

удовлетворить заявление о принятии обеспечительных мер.

Приостановить проведение торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене на основании сообщения, опубликованного на ЕФРСБ от 22.02.2023 № 13695917, в отношении следующего имущества:

цех металлоконструкций, площадь 27,5 кв. м, кадастровый № 61:59:0030455:162, адрес: Ростовская область, г. Шахты, пер Шоссейный 1-с; право аренды земельного участка, кадастровый № 61:59:0030455:148, площадь 8995 кв. м, адрес Ростовская область, г. Шахты, пер Шоссейный 1-с, договор № 6962 от 04.03.2014, срок аренды до 28.05.2024 (лот № 1, начальная цена 1 000 059 рублей);

погрузчик 2012 года SDLG LG956L (документы отсутствуют, возможны скрытые дефекты, работоспособность не проверялась) (лот № 2, начальная цена 2 681 867 рублей).

Определение не подлежит обжалованию.

Обеспечительные меры могут быть отменены по ходатайству лица, участвующего в деле, в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Судья

Д.В. Константинов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.03.2023 4:20:00

Кому выдана Константинов Дмитрий Валентинович