

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ***о принятии обеспечительных мер*

г. Ярославль
08 апреля 2021 года

Дело № А82-2117/2014
Б/27

**Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Русаковой Ю.А.
(в порядке взаимозаменяемости судьи Фроловичевой М.Б.)**

ознакомившись с заявлением Базакиной Валентины Вячеславовны, Романюка Сергея Алексеевича, Корнева Владимира Михайловича, Поздняковой Валентины Герасимовны о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Строитель плюс» (ИНН 7606026602, ОГРН 1027600691821),

установил:

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 26.12.2016 (резолютивная часть от 19.12.2016) в отношении ООО «Строитель плюс» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Шульман Михаил Анатольевич, член саморегулируемой организации – Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих субъектов естественных монополий топливноэнергетического комплекса». Установлено, что при рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Строитель плюс» применяются положения параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 17.03.2017 (резолютивная часть от 06.03.2017) в отношении ООО «Строитель плюс» введено внешнее управление сроком на двенадцать месяцев, внешним управляющим утвержден Шульман Михаил Анатольевич.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 21.03.2018 (резолютивная часть от 14.03.2018) срок внешнего управления в отношении ООО «Строитель плюс» продлен на шесть месяцев до 06.09.2018.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 22.09.2018 (резолютивная часть от 20.09.2018) срок внешнего управления в отношении ООО «Строитель плюс» продлен до 06.03.2018.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 30.06.2019 (резолютивная часть от 27.06.2019) ООО «Строитель плюс» признано банкротом, в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на один год.

Определением суда от 30.06.2019 (резолютивная часть от 27.06.2019) конкурсным управляющим утверждена Белоградская Е.А.

Базакина Валентина Вячеславовна, Романюк Сергей Алексеевич, Корнев Владимир Михайлович, Позднякова Валентина Герасимовна обратились в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решений собрания участников строительства, принятых по вопросам №3 и №4 повестки дня, оформленных протоколом от 26.03.2021.

Определением суда от 08.04.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению заявления.

Одновременно с заявлением об оспаривании решений собрания участников строительства, заявителями было подано ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему Белогородской Е.А. осуществлять мероприятия, направленные на реализацию (включая проведение торгов по реализации) объекта незавершенного строительства – многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 76:23:020813:269, степень готовности объекта незавершенного строительства 8%, этажность 17, расположенного на арендуемом земельном участке площадью 4 400 кв.м. с кадастровым номером 76:23:020813:142 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, у дома №15, корпус 2 в Заволжском районе.

В обоснование заявленного ходатайства кредиторы указывают, что 26.03.2021 года собранием участников строительства, на котором присутствовали конкурсные кредиторы, общее число которых составило 99,363%, утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества (прав и обязанностей) ООО «Строитель плюс».

Конкурсные кредиторы Позднякова В.Г., Корнев В.М., Базакина В.В., Романюк С.А. не согласившись с утвержденным положением проведения торгов, а так же с решением собрания принятым по вопросу № 3, № 4 повестки дня, обратились в Арбитражный суд Ярославской области в рамках дела А82-2117/2014 Б/27 с заявлениями: о разрешении разногласий с конкурсным управляющим; о признании недействительными принятых на собрании 26.03.2021 решений.

Заявители указывают, что конкурсный управляющий, не смотря на наличие разногласий по утверждению положения о порядке и условиях проведения торгов разместила на сайте ЕФРСБ сообщение №6427496 о проведении торгов.

По мнению заявителей, проведение торгов, согласно положению, предложенному конкурсным управляющим, утрачивает саму цель поданного заявления о разрешении разногласий и приведет к невозможности рассмотрения вопрос об определении начальной продажной цены залогами кредиторами.

Также непринятие обеспечительных мер, полагают кредиторы, приведет к необходимости оспаривания конкурсными кредиторами результатов торгов, и как, следствие затягивания процедуры конкурсного производства в дальнейшем, а также увеличению судебных расходов. Кроме того, по мнению заявителей, в настоящее время имеется высокая вероятность того, что имущество будет реализовано и передано иным лицам, не являющимися ответчиками, что может повлиять на исполнимость судебного акта по настоящему делу.

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.

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.

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

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.

Как следует из представленных документов, конкурсным управляющим 01.04.2021 в ЕФРСБ опубликовано сообщение №6427496 о проведении торгов в электронной форме в форме конкурса по продаже следующего имущества должника: права и обязанности ООО «Строитель плюс, как застройщика по незавершенному строительством объекту, включающие в себя:

- право собственности на объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 76:23:020813:269, степень готовности 8%, 17эт., по адресу: г Ярославль, пр-т Машиностроителей, у д. № 15, корп. 2.;

- право пользования на условиях аренды земельным участком, общей площадью 4400 кв.м. кадастровый номер: 76:23:020813:142 по адресу: г Ярославль, пр-т Машиностроителей, у д. № 15, корп. 2. Категория: земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для строительства жилого комплекса с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями.

- обязательства ООО «Строитель плюс» по передаче жилых помещений в размере 217 541 950 руб. перед участниками долевого строительства.

В рассматриваемом случае обеспечительные меры заявлены в рамках заявления о признании недействительным решений собрания участников строительства, принятых по вопросам №3 и №4 повестки дня, оформленных протоколом от 26.03.2021 по делу о банкротстве ООО «Строитель плюс».

Согласно протоколу собрания участников строительства должника, представленному заявителями в материалы дела и опубликованному конкурсным управляющим в ЕФРСБ (сообщение № 6413579 от 29.03.2021), по третьему вопросу повестки дня собрания участников строительства было принято решение о реализации прав и обязанностей ООО «Строитель плюс», как застройщика по незавершенному строительством объекту, включающие: право собственности на объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 76:23:020813:269) степенью готовности объекта незавершенного строительства 8%, этажностью 17, по адресу: Ярославская область, г

Ярославль, проспект Машиностроителей, у дома № 15, корпус 2; право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 4400 кв.м. (кадастровый номер: 76:23:020813:142) по адресу: Ярославская область, г Ярославль, проспект Машиностроителей, у дома № 15, корпус 2; обязательства ООО «Строитель плюс» перед участниками долевого строительства (обязательства по передаче жилых помещений). В свою очередь по четвертому вопросу было принято решение утвердить положение об установлении начальной цены, о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества (прав и обязанностей) ООО «Строитель плюс».

Суд приходит к выводу, что заявленные обеспечительные меры напрямую связаны с предметом спора. Кроме того, суд полагает, что реализация вышеуказанного имущества ООО «Строитель плюс» может привести к невозможности исполнения судебного акта в случае удовлетворения требований заявителя.

Также суд принимает во внимание поступившее 06.04.2021 от Базакиной В.В., Романюком С.А., Корневым В.М., Поздняковой В.Г. заявление о разрешении разногласий с конкурсным управляющим в отношении Положения о реализации вышеуказанного имущества, принятое к производству суда.

Оценив доводы заявителя и 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 заявителей.

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 Базакиной Валентины Вячеславовны, Романюка Сергея Алексеевича, Корнева Владимира Михайловича, Поздняковой Валентины Герасимовны о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить конкурсному управляющему ООО «Строитель плюс» осуществлять мероприятия, направленные на реализацию (включая проведение торгов по реализации)

объекта незавершенного строительства – многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 76:23:020813:269, степень готовности объекта незавершенного строительства 8%, этажность 17, расположенного на арендуемом земельном участке площадью 4 400 кв.м. с кадастровым номером 76:23:020813:142 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, у дома №15, корпус 2 в Заволжском районе до рассмотрения по существу и вступления в законную силу судебного акта по заявлению Базикиной Валентины Вячеславовны, Романюка Сергея Алексеевича, Корнева Владимира Михайловича, Поздняковой Валентины Герасимовны о признании недействительным решений собрания участников строительства, принятых по вопросам №3 и №4 повестки дня, оформленных протоколом от 26.03.2021 в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Строитель плюс» №А82-2117/2014.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в установленные законом порядке и сроки, во Второй арбитражный апелляционный суд. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет».

Судья

Русакова Ю.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 02.09.2020 11:58:43
Кому выдана Русакова Юлия Александровна