



Арбитражный суд Калининградской области
Рокоссовского ул., д. 2, г. Калининград, 236040

Е-mail: info@kaliningrad.arbitr.ru

<http://www.kaliningrad.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Калининград

Дело № А21-9144/2010

26 октября 2020 года

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Талалас Е.А., ознакомившись с заявлением Конкурсного управляющего ООО «Твое жильё» Мельникова И.Г.

о принятии обеспечительных мер

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Твое жильё»

без вызова сторон,

установил:

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 21.10.2013г. по делу № А21-9144/2010 в отношении должника ООО «Твое жильё» (ОГРН 1043900833998) была открыта процедура банкротства — конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Калининградской области от 12.11.2013г. по данному делу конкурсным управляющим утвержден Мельников Игорь Григорьевич.

23.10.2020 через канцелярию суда от конкурсного управляющего поступило заявление о применении обеспечительных мер в порядке ст. 90, 91 АПК РФ в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Твое жильё» Мельникову Игорю Григорьевичу осуществлять проведение открытых торгов посредством публичного предложения о пене по продаже имущества ООО «Твое жильё» - 5 нежилых помещений по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17 (№ IX общей площадью 109, 1 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:603, № X общей площадью 121, 5 кв.м. с кадастровым номером 39:05:010203:604, № V общей площадью 124, 5 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:600, № IV общей площадью 120, 9 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:598, № III общей площадью 104, 6 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:601), в электронной форме (дата и время окончания подачи заявок: 01.11.2020г. 17 часов 00 минут.).

Рассмотрев указанное заявление, суд считает, что оно подлежит удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Калининградской области от 26.02.2020г. по делу № А21-9144/2010 было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Твое жильё» в - 5 нежилых помещений по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17, в редакции, предложенной конкурсным управляющим должника.

Организатором торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Твое жильё» - 5 нежилых помещений, расположенных по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17:

- № IX общей площадью 109, 1 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:603

- № X общей площадью 121, 5 кв.м. с кадастровым номером 39:05:010203:604
- № V общей площадью 124, 5 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:600
- № IV общей площадью 120, 9 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:598
- № III общей площадью 104, 6 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:601,
расположенных по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17, является
заявитель.

Открытые торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества в электронной форме, назначенные на 20.05.2020г. в 11 часов 00 минут, признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Открытые повторные торги в форме аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже имущества в электронной форме, назначенные на 21.07.2020г. в 11 часов 00 минут, также признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Объявлением о проведении торгов (сообщение опубликовано на Интернет-сайте ЕФРСБ № 5241854 от 24.07.2020г.) было сообщено о том, что открытые торги посредством публичного предложения о цене по продаже имущества в электронной форме состоятся с 03.08.2020г. в 11 часов (МСК) на ЭТП ООО «Сибирская Торговая Площадка». Дата и время окончания подачи заявок: 01.11.2020г. 17 часов 00 минут.

С 09.10.2020г. по настоящее время конкурсный управляющий находится на больничном ввиду положительного анализа на наличие новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и не имеет возможности осуществлять функции организатора торгов и вести прием и рассмотрение заявок на участие в открытых торгах посредством публичного предложения о цене по продаже имущества в электронной форме.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Согласно п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов.

В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

При этом Законом о банкротстве не содержится императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения.

В то же время в соответствии с п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Так, самостоятельный отказ от открытых торгов посредством публичного предложения о цене по продаже имущества в электронной форме - 5 нежилых помещений по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17, повлечет увеличение срока их реализации на открытых торгах и, как следствие, влечет за собой также и увеличение срока конкурсного производства в отношении ООО «Твое жилье».

Таким образом, самостоятельными действиями по отказу в проведении будут непосредственно затрагиваться права кредиторов ООО «Твое жилье», а также третьих лиц, потенциально имеющих возможность участия в открытых торгах посредством публичного предложения в срок до 01.11.2020г. 17 часов 00 минут.

Кроме того, в силу п. 4 ст. 448 ГК РФ в случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб, что повлечет за собой и предъявление имущественных требований третьих лиц.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, пред) смотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно п. 1 ст. 46 Закона 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 со статьей 90 АПК РФ обеспечительные меры представляют собой срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя. 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.

Подпунктом 2 части 1 статьи 91 АПК РФ предусмотрено, что обеспечительной мерой может быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора. При этом обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию.

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. При оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражным судам следует, в частности, 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. Кроме того, рассматривая заявления о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (пункт 10 вышеуказанного постановления Пленума).

Проверив обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер, в том числе, исследовав материалы дела и оценив в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации приведенные заявителем доводы в обоснование данного требования, суд считает заявленные конкурсным управляющим обеспечительные меры разумными и обоснованными, в связи с чем приходит к выводу о наличии предусмотренных действующим законодательством оснований для удовлетворения ходатайства заявителя о принятии обеспечительных мер.

Руководствуясь статьями 90 - 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Заявление конкурсного управляющего ООО «Твое жильё» Мельникова И.Г. о принятии обеспечительных мер удовлетворить.
2. Принять обеспечительные меры в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Твое жильё» Мельникову Игорю Григорьевичу осуществлять проведение открытых торгов посредством публичного предложения о пене по продаже имущества ООО «Твое жильё» - 5 нежилых помещений по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, д. 17 (№ IX общей площадью 109, 1 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:603, № X общей площадью 121, 5 кв.м. с кадастровым номером 39:05:010203:604, № V общей площадью 124, 5 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:600, № IV общей площадью 120, 9 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:598, № III общей площадью 104, 6 кв. м. с кадастровым номером 39:05:010203:601), в электронной форме (дата и время окончания подачи заявок: 01.11.2020г. 17 часов 00 минут.).

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня вынесения определения.

Обжалование определения не приостанавливает действие этого определения.

Судья

Е.А. Талалас