



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Владимир

24 октября 2018 года

Дело № А11-612/2017

Арбитражный суд Владимирской области в составе:

судьи Батанова Д.А.,

рассмотрев ходатайство без даты и номера конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью Компания "Стройкомплекс" (600037, г. Владимир, ул. Тихонравова, д. 10Б, пом. 13, ОГРН 1065405117040, ИНН 5405315840) Иванова Е.С. о принятии обеспечительных в рамках дела о банкротстве должника, установил следующее.

По заявлению мэрии города Новосибирска (г. Новосибирск) (далее – мэрия г. Новосибирска, заявитель) определением Арбитражного суда Владимирской области от 14.03.2017 возбуждено производство по делу № А11-612/2017 о признании общества с ограниченной ответственностью Компании "Стройкомплекс" (г. Владимир) (далее – ООО Компания "Стройкомплекс", Общество, должник) несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 11.05.2017 в отношении ООО Компания "Стройкомплекс" введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Иванов Евгений Сергеевич; судебное заседание по результатам процедуры наблюдения назначено на 09.10.2017.

Решением от 15.11.2017 ООО Компания "Стройкомплекс" признано банкротом, открыто конкурсное производство; определением от 15.11.2017 конкурсным управляющим должника утвержден Иванов Е.С.

15 августа 2018 года конкурсный управляющий должника Иванов Е.С. обратился в Арбитражный суд Владимирской области с заявлением без даты и номера о признании договора купли-продажи незавершенного строительством объекта от 27.10.2014, заключенного между должником и обществом с ограниченной ответственностью "АльянсСтрой" (г. Новосибирск) (далее – ООО "АльянсСтрой") недействительным, и применении последствий недействительности сделки.

Арбитражным судом Владимирской области было вынесено определение от 22.08.2018 об оставлении заявления без движения. Данным определением заявителю было предложено устранить допущенные нарушения в срок до 01.10.2018.

Определением арбитражного суда от 26.09.2018 процессуальный срок для оставления заявления без движения продлен до 05.11.2018.

22 октября 2018 года в материалы дела от конкурсного управляющего поступили дополнительные документы.

23 октября 2018 года конкурсным управляющим представлено ходатайство без даты и номера о принятии обеспечительных мер в рамках рассмотрения заявления об оспаривании сделки должника в виде запрета Управлению Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить любые регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:021050:959, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, район Центральный, ул. Советская, д. 63, находящегося на земельном участке площадью 2 729 кв.м., с кадастровым номером 54:35:021050:74, расположенном в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска.

В обоснование ходатайства конкурсный управляющий, ссылаясь на недобросовестный характер поведения ООО "АльянсСтрой" при заключении оспариваемого договора купли-продажи, указывает, что в настоящее время в производстве Арбитражного суда Новосибирской области находится дело по иску ООО "АльянсСтрой" к мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на спорный объект недвижимости, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021050:74, в связи с чем существует опасность того, что ООО "АльянсСтрой" предпримет действия, направленные на дальнейшее отчуждение спорного объекта недвижимости, что сделает невозможным исполнение судебного акта в случае удовлетворения заявления.

Арбитражным судом определением от 24.10.2018 заявление без даты и номера конкурсного управляющего о признании договора купли-продажи незавершенного строительством объекта от 27.10.2014, заключенного между должником и ООО "АльянсСтрой", недействительным, принято к производству.

Рассмотрев ходатайство без даты и номера конкурсного управляющего ООО Компания "Стройкомплекс" Иванова Е.С. о принятии обеспечительных мер, проанализировав представленные документы, арбитражный суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) дела

о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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

Согласно части 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленным требованиям, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

В качестве обеспечительной меры в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации может быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве установлено, что 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 пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" (далее – постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55) разъяснено, что арбитражный суд принимает меры, предусмотренные главой 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для обеспечения прав и интересов заявителя имущественного или неимущественного характера в целях предупреждения причинения материального либо нематериального вреда в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

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 (пункт 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55).

В пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 разъяснено, что при оценке доводов заявителя о необходимости применения обеспечительных мер суду следует учитывать 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.

Рассматривая ходатайство 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.

Рассмотрев ходатайство конкурсного управляющего ООО Компании "Стройкомплекс" Иванова Е.С. о применении обеспечительных мер, проанализировав представленные документы, в целях обеспечения реальности исполнения судебного акта, арбитражный суд счел возможным его удовлетворить. При этом арбитражный суд принимает во внимание существование возможности совершения ООО "АльянсСтрой" действий, направленных на отчуждение спорного недвижимого имущества.

Кроме того, указанные заявителем обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора, соразмерны заявленному требованию, являются необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта, обеспечивают сохранение существующего положения сторон (status quo) и их

непринятие может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта в будущем.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 91, 93, 96, 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Ходатайство без даты и номера конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью Компания "Стройкомплекс" (г. Владимир) Иванова Е.С. о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

2. Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить любые регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:021050:959, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, район Центральный, ул. Советская, д. 63, находящегося на земельном участке площадью 2 729 кв.м., с кадастровым номером 54:35:021050:74, расположенном в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска.

Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке и в сроки, предусмотренные частью 7 статьи 93, частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Батанов Д.А.