

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 294-60-00

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****г. Казань  
«21» августа 2015г.****Дело №А65-20699/2014**

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе судьи Боровкова М.С., в порядке взаимозаменяемости с судьей Сафиуллиным М.И., находящимся в очередном отпуске, ознакомившись с заявлениями единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Арат» (ОГРН 1061674037512, ИНН 1646020081) Антонян А.Г. о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Арат» (ОГРН 1061674037512, ИНН 1646020081),

**УСТАНОВИЛ:**

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 апреля 2015г. общество с ограниченной ответственностью «Арат», г.Елабуга (далее по тексту – должник), признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Сайдашев А.А.

20.08.2015 в Арбитражный суд Республики Татарстан поступила жалоба единственного участника должника Антонян А.Г. на действия (бездействие) конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Арат» Сайдашева А.А. Согласно просительной части жалобы, заявитель просит отстранить Сайдашева А.А. от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Арат», а также отменить торги по продаже имущества ООО «Арат», назначенные на 17 сентября 2015г. на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» ([www.auctioncenter.ru](http://www.auctioncenter.ru)).

Одновременно с подачей жалобы, единственным участником общества с ограниченной ответственностью «Арат» заявлены ходатайства о применении обеспечительных мер в виде в наложения запрета на прекращение конкурсным управляющим ООО «Арат» Сайдашевым А.А. хозяйственной деятельности ООО «Арат», в том числе воспрепятствованию конкурсным управляющим пользованию имуществом ООО «Арат» арендатору по договору аренды нежилых помещений от 02 апреля 2015 года ООО «Арат» с ООО «Арат-М». Кроме того, заявитель просит приостановить торги по продаже имущества ООО «Арат», назначенные на 17 сентября

2015г. на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» ([www.auctioncenter.ru](http://www.auctioncenter.ru)) до принятия судебного акта по жалобе на действия (бездействие) конкурсного управляющего Сайдашева А.А. и заявлению об отмене торгов от 17 сентября 2015.

Заявление о принятии обеспечительных мер в части наложения запрета на прекращение хозяйственной деятельности должника мотивировано тем, что по договору аренды нежилых помещений от 02 апреля 2015г. первый этаж общей площадью 293,70 кв.м. в здании ресторана «Арарат» по адресу г.Елабуга, пр.Нефтяников, 26, собственником которого является должник, было передано в аренду ООО «Арарат-М» на срок с 02 апреля 2015г. по 02 февраля 2016г.

Как указывает заявитель, 08 августа 2015г. в результате незаконных действий конкурсного управляющего ООО «Арарат» Сайдашева А.А. ресторан (кафе) «Арарат» закрыт, выставлена охрана в лице ООО ЧОП «Тамерлан», отключено электричество, вследствие чего работники арендатора лишились рабочего места, испортились мясные, молочные и другие продукты на значительную сумму, определить которую в настоящее время полностью невозможно, поскольку арендаторы не имеют доступа в помещение ресторана. Кроме того, работники арендатора лишились доступа к личным вещам, расположенным в помещении ресторана, в том числе к документам и материальным ценностям, сохранность которых не обеспечена.

Поскольку действующим законодательством не предусмотрено одностороннее расторжение договоров аренды, арендная плата подлежит включению в конкурсную массу должника, а собранием кредиторов не принималось решение о прекращении хозяйственной деятельности должника, заявитель полагает, что действия конкурсного управляющего Сайдашева А.А. не являются добросовестными и разумными согласно ст.20.3 Закона о банкротстве, уменьшают конкурсную массу на сумму арендной платы и увеличивают затраты конкурсного производства на охрану объекта, охрану которого осуществляли ранее сами арендаторы.

Кроме того, заявитель указывает, что на расчетный счет ООО «Арарат» поступили денежные средства по квитанции от 15.07.2015 в размере 30000 руб., по квитанции от 29.07.2015 в размере 20000 руб. за коммунальные услуги от Абдуллаева Равшана Гозиевича. Между тем, сведения о передаче имущества ООО «Арарат» Абдуллаеву Р.Г. в отчетах конкурсного управляющего отсутствуют, собрания кредиторов решений о передаче имущества должника в аренду в период конкурсного производства не принимало.

Конкурсным управляющим Сайдашевым А.А. не принимаются меры к сохранению имущества должника, несмотря на заключение договора на оказание охранных услуг с ООО ЧОП «Тамерлан», поскольку в результате действий третьих лиц было повреждено и приведено в негодное состояние имущество ООО «Арарат», включенное в конкурсную массу, согласно акту о порче имущества - парка аттракционов «Чебурашка», расположенного по адресу РТ, г.Елабуга, пр.Нефтяников,26 от 14 августа 2015г.

Заявитель полагает, что действия (бездействие) конкурсного управляющего Сайдашева А.А. по распоряжению имуществом ООО «Арарат» грубо нарушают действующее законодательство, имущественные права арендаторов, единственного участника (с учетом значительного превышения рыночной стоимости имущества над суммой задолженности по реестру требований кредиторов), не направлены на сохранение конкурсной массы.

Ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов по продаже имущества ООО «Арарат», назначенных на 17 сентября 2015г. мотивировано тем, что 08 августа 2015г. в газете «Коммерсантъ» № 142 опубликовано сообщение № 16030175809 о проведении конкурсным управляющим Саидашевым А.А. торгов по продаже имущества должника. По мнению заявителя, опубликованные условия проведения торгов не соответствуют ст.110 Закона о банкротстве и утвержденному собранием кредиторов должника от 15 июля 2015г. Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «АРАРАТ».

Так, опубликованный период приема заявок на участие в торгах менее полных 25 (двадцати пяти) рабочих дней, что по мнению заявителя является нарушением ст.110 Закона о банкротстве и основанием для отмены торгов.

В информационном сообщении о торгах общая стоимость выставленного на торги имущества указана в размере 21 200 732 руб., то есть без указания наличия либо отсутствия НДС в стоимости имущества.

Между тем, 13 июля 2015г. конкурсным управляющим ООО «Арарат» Саидашевым А.А. опубликован в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отчет оценщика №01-117-88/15 о рыночной стоимости имущества должника по состоянию на 29 июня 2015г., согласно которому рыночная стоимость имеющегося у должника имущества составляет 24 727 000 руб. с НДС.

Заявитель указывает, что конкурсным управляющим Саидашевым А.А. не представлены доказательства публикации информационного сообщения о торгах в местном органе печати по месту регистрации должника - г.Елабуга Республики Татарстан, что является нарушением положений Закона о банкротстве и основанием для отмены торгов.

Также, конкурсным управляющим Сайдашевым А.А. не включены в конкурсную массу должника, не определены начальные цены продажи, не включены в состав лотов на торгах от 17.09.2015 права аренды должником земельных участков по договорам аренды, на которых расположено имущество должника, в том числе:

- право аренды земельного участка общей площадью 4033 кв.м., кадастровый номер 16:47:011008:46 по адресу: г.Елабуга, территория детской площадки «Чебурашка», с разрешенным использованием «под строительство кафе» на срок 3 года с последующим продлением по договору аренды №ТО-06-071-0539 от 03.11.2006,

- право аренды земельного участка общей площадью 30793 кв.м., кадастровый номер 16:47:011008:55 по адресу: г.Елабуга, детская площадка «Чебурашка», с разрешенным использованием «под размещение игровых детских площадок и аттракционов» на срок 49 лет по договору аренды № ТО-06-071-0607 от 21.03.2007.

Заявитель полагает, что действия (бездействие) конкурсного управляющего Сайдашева А.А. по организации торгов по продаже недвижимого имущества должника без включения в конкурсную массу и состав лотов земельных участков нарушают гражданское и земельное законодательство в части реализации недвижимого имущества, законодательство о банкротстве и приводят фактически к уменьшению конкурсной массы и растрате имущества должника.

Изучив материалы дела и представленное заявление, суд приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пунктов 1 и 2 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 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).

В соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 ст.91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительными мерами могут быть также наложение ареста на имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц; запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Пунктом 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.06 N 55 "О применении арбитражным судом обеспечительных мер" (далее - постановление N 55) установлено, что при применении обеспечительных мер 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 целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В пункте 10 постановления N 55 указано, что 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.

Рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько требуемая 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.

В качестве основания для принятия обеспечительных мер, заявителем указано, что непринятие заявленных обеспечительных мер в части организации и проведения торгов по продаже недвижимого имущества фактически приведет к уменьшению конкурсной массы. Реализация же имущества должника с нарушением положений Закона о банкротстве не способствует получению максимальной выручки.

Исследовав материалы дела, учитывая наличие спора о проведении торгов, арбитражный суд приходит к выводу, что принятие обеспечительной меры в виде приостановления торгов по продаже имущества ООО «Арарат», назначенных на 17 сентября 2015г. является обоснованным. Кроме того, учитывая, что не принятие таких обеспечительных мер до рассмотрения судом вопроса о правомерности действий конкурсного управляющего при организации и проведении торгов может повлечь невозможность возврата в конкурсную массу, что в свою очередь может привести наименьшему удовлетворению требований кредиторов за счет имущества должника, суд приходит к выводу, что заявление о принятии обеспечительных мер в части приостановления торгов подлежит удовлетворению.

Заявление о принятии обеспечительных мер в виде наложения запрета на прекращение хозяйственной деятельности должника подлежит отклонению, поскольку заявителем не представлены доказательства воспрепятствования деятельности арендаторов по договору аренды нежилых помещений от 02.04.2015 и прекращения хозяйственной деятельности должника.

Указание заявителя на внесение денежных средств на счет должника от Абдуллаева Р.Г. и повреждение имущества ООО «Аратат» третьими лицами, так же не может свидетельствовать о том, что хозяйственная деятельность должника остановлена.

Учитывая, что заявленные обеспечительные меры в виде наложения запрета на прекращение хозяйственной деятельности должника носит общий характер, суд приходит к выводу, что в нарушение части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявителем не представлены доказательства обоснованности заявленных обеспечительных мер, поскольку не раскрыто обстоятельство того, каким образом не принятие обеспечительной меры может нарушить права должника и его кредиторов

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 91-93, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан.

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

заявление единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Арарат» Антонян А.Г. о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Арарат» (ОГРН 1061674037512, ИНН 1646020081), удовлетворить частично.

Приостановить торги по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью «Арарат», назначенные на 17 сентября 2015г. на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» ([www.auctioncenter.ru](http://www.auctioncenter.ru)) до принятия судебного акта по жалобе на действия (бездействие) конкурсного управляющего Сайдашева А.А. и заявлению об отмене торгов от 17 сентября 2015г.

Исполнительный лист выдать.

В удовлетворении заявления в остальной части отказать.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан.

**Судья**

**М.С. Боровков**