



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Иркутск
15.06.2018 г.

Дело № А19-16386-153/2013-65

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Красько Б.В., рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича о принятии срочных обеспечительных мер по заявлению индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича (ОГРНИП 317385000083290, ИНН 382700631646, адрес: ОБЛ. ИРКУТСКАЯ, Р-Н ИРКУТСКИЙ, С. СМОЛЕНЩИНА) к конкурсному управляющему открытого акционерного общества «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» (ИНН:3808133575, ОГРН: 1063808011410, юр. адрес: 664035, г. Иркутск, ул. Сурнова, 16) Булдыревой Татьяне Владимировне об оспаривании решения конкурсного управляющего – организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах, о признании торгов состоявшимися, о признании заявителя победителем торгов и об обязанности конкурсного управляющего – организатора торгов заключить договор купли-продажи имущества должника, по делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Беком» о признании открытого акционерного общества «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» (ИНН:3808133575, ОГРН: 1063808011410, юр. адрес: 664035, г. Иркутск, ул. Сурнова, 16), несостоятельным (банкротом),

установил:

решением Арбитражного суда Иркутской области от 22.06.2016 открытое акционерное общество «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» (далее ОАО «Облжилкомхоз») признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника

открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена арбитражный управляющий Булдырева Татьяна Владимировна (далее Булдырева Т.В.).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 14.05.2018 продлен срок конкурсного производства в отношении ОАО «Облжилкомхоз», а также полномочия конкурсного управляющего Булдыревой Татьяны Владимировны до «12» ноября 2018 года.

29.05.2018 индивидуальный предприниматель Иванов Олег Владимирович обратился в арбитражный суд с заявлением к конкурсному управляющему открытого акционерного общества «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» Булдыревой Татьяне Владимировне о:

1. Признании незаконным решения организатора торгов - конкурсного управляющего ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяны Владимировны об отказе в допуске к участию в торгах Индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича, в отношении заявки поступившей дата «21» мая 2018 года время: 23:42:35.382, на этапе торгов с 12.05.2018 00:00 по 22.05.2018 00:00, по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23 мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058», оформленного Протоколом 2073-ОТПП/1/1 «ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА» от 24.05.2018г.

2. Признании состоявшимися 22 мая 2018 года торгов, организованных организатором торгов - конкурсным управляющим ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяной Владимировной, на этапе торгов с 12.05.2018 00:00 по 22.05.2018 00:00, по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли

населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

3. Признании Индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича ИНН 382700631646, ОГРНИП 317385000083290 победителем торгов в форме публичного предложения организованных организатором торгов - конкурсным управляющим ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяной Владимировной (на электронной площадке «Аукцион-Центр» размещенной на сайте www.aukcioncenter.ru в сети Интернет) на этапе торгов с 12.05.2018 00:00 по 22.05.2018 00:00, по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

4. Обязании организатора торгов - конкурсного управляющего ОАО «Облжилкомхоз» Булдыреву Татьяну Владимировну заключить с Индивидуальным предпринимателем Ивановым Олегом Владимировичем ИНН 382700631646, ОГРНИП 317385000083290 Договор купли-продажи имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного

земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058», по цене предложения в размере 23791400 рублей, в течении пяти дней с момента вступления в силу судебного акта.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявление об оспаривании сделки должника подается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве должника, и подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

В соответствии с пунктом 46 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 N 35 (ред. от 21.12.2017) "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" при рассмотрении дела о банкротстве в суде первой инстанции все возникающие в его рамках (в том числе в рамках всех обособленных споров) вопросы подлежат разрешению одним и тем же судьей или составом суда (часть 2 статьи 18 АПК РФ) с заменой судьи или одного из судей в установленных законом случаях (части 3 - 5 той же статьи). Однако в случае необходимости с учетом нагрузки и специализации судей рассмотрение требований кредиторов (статьи 71 и 100 Закона о банкротстве), заявлений об оспаривании сделок (статья 61.8 Закона) и требований, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.8 Закона, может осуществляться не только судьей или составом суда, рассматривающим дело о банкротстве, но и любым другим судьей того же суда; такое рассмотрение не является заменой судьи.

Автоматизированным распределением первичных документов заявление под номером № А19-16386-153/2013 распределено судье Красько Б.В.

Одновременно с заявлением о признании торгов состоявшимися, признании заявителя победителем торгов и обязанности конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи, индивидуальный предприниматель Иванов Олег Владимирович обратился в арбитражный суд с заявлением о принятии следующих срочных обеспечительных мер:

приостановить, до момента вынесения судебного акта по иску ИП Иванова О.В., торги организованные, на электронной площадке «Аукцион-Центр» размещенной на сайте www.aukcioncenter.ru в сети Интернет, организатором торгов - конкурсным управляющим ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяной Владимировной, по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058», в том числе на этапе торгов с 22.05.2018г по 01.06.2018г.

организатору торгов - конкурсному управляющему ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяне Владимировне приостановить, до момента вынесения судебного акта по иску ИП Иванова О.В., прием задатков и прием заявок на участие в торгах по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

оператору электронной площадки «АукционЦетр» Обществу с ограниченной ответственностью "ИстКонсалтингГрупп" ИНН3811105176, ОГРН: 1063811058277, адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/13, № 4, приостановить, до момента вынесения судебного акта по иску ИП Иванова О.В., прием задатков и прием заявок на участие в торгах по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение -

нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23 мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

Определением арбитражного суда от 20.05.2018 заявление оставлено без движения в связи с несоблюдением требований статей 125-126 АПК РФ.

14.06.2018 заявителем устранены обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения.

Определением от 15.06.2018 заявление индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича принято к производству арбитражного суда.

В соответствии с частями 1, 2 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). 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.

Таким образом, обеспечительные меры могут быть приняты арбитражным судом в целях защиты имущественных интересов заявителя на любой стадии арбитражного процесса, в том числе и на стадии исполнения решения арбитражного суда.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 92 Арбитражного процессуального кодекса заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер.

Доказывание наличия обстоятельств, указанных в части 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса, в соответствии с частью 1 статьи 65 Кодекса возложено на заявителя, который должен обосновать причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представить доказательства, подтверждающие его доводы.

Не может быть удовлетворено ходатайство об обеспечении иска, если заявитель не представил доказательства, свидетельствующие о том, что в случае непринятия обеспечительной меры могут возникнуть последствия, указанные в части 2 статьи 90 АПК Российской Федерации, за исключением случаев, когда такие последствия напрямую вытекают из существа оспариваемого акта, решения (правовая позиция Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенная в Информационном письме от 13.08.04г. № 83).

Таким образом, заявитель должен представить суду доказательства, подтверждающие, что непринятие обеспечительных мер может повлечь для него значительный ущерб либо может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Согласно п. 10 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12.10.06 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» в определении о применении обеспечительных мер либо об отказе в их применении арбитражный суд должен дать оценку обоснованности доводов заявителя о необходимости принятия обеспечительных мер, имея 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.

Исследовав представленные доказательства и оценив доводы, изложенные в заявлении о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд приходит к выводу, что испрашиваемая заявителем обеспечительная мера обусловлена предметом и основаниями заявленных требований, соразмерна им, направлена на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами и не нарушает баланс интересов лиц, участвующих в деле; непринятие данной меры может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта по заявлению индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича о признании торгов состоявшимися,

признании заявителя победителем торгов и обязанности конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи.

С учетом изложенных обстоятельств, арбитражный суд находит о принятии обеспечительных мер обоснованным и подлежащим удовлетворению за исключением мер на этапе торгов с 22.05.2018г по 01.06.2018г., принимая во внимание дату рассмотрения заявления и необходимость соблюдения принципа исполнимости судебных актов.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 N 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер", ответчик, иные лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер, 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 данного Постановления. С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене.

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление индивидуального предпринимателя Иванова Олега Владимировича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Пприостановить, до момента вынесения судебного акта по заявлению ИП Иванова О.В., торги организованные, на электронной площадке «Аукцион-Центр» размещенной на сайте www.auctioncenter.ru в сети Интернет, организатором торгов - конкурсным управляющим ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяной Владимировной, по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-

производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

Конкурсному управляющему ОАО «Облжилкомхоз» Булдыревой Татьяне Владимировне, оператору электронной площадки «АукционЦетр» Обществу с ограниченной ответственностью "ИстКонсалтингГрупп" ИНН 3811105176, ОГРН: 1063811058277, адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/13, № 4, приостановить, до момента вынесения судебного акта по заявлению ИП Иванова О.В., прием задатков и прием заявок на участие в торгах по продаже имущества ОАО «Облжилкомхоз»: ЛОТ №1 - «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта -38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Б.В. Красько