

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

о разрешении разногласий

14 сентября 2020 года

Дело № А33-15259-131/2018

Красноярск

Резолютивная часть определения объявлена в судебном заседании 07 сентября 2020 года.
В полном объеме определение изготовлено 14 сентября 2020 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Зайцевой Н.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление Городова Алексея Павловича о разрешении
разногласий,

в деле по заявлению общества с ограниченной ответственностью «СпецСнаб71» (ИНН 6230085345, ОГРН 1146230003127) о признании общества с ограниченной ответственностью
Производственно-коммерческая фирма «Крепость» (ИНН 2463014780, ОГРН 1022402471156) банкротом,

с привлечением к участию в деле в качестве заинтересованных лиц:

- акционерное общество «Газпромбанк» (ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110),

- ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893),

- Городова Павла Алексеевича,

при участии в судебном заседании:

от заявителя Городова А.П. и Городова А.П.: Шериной М.А., на основании доверенности
от 15.11.2019 и доверенности от 01.12.2019, личность удостоверена паспортом,

от уполномоченного органа: Краус И.В., на основании доверенности № 78 от 16.07.2020,
личность удостоверена паспортом,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Агаларовой А.В.,

установил:

в Арбитражный суд Красноярского края поступило заявление общества с ограниченной
ответственностью «СпецСнаб71» о признании общества с ограниченной ответственностью
«Производственно-коммерческая фирма «Крепость» несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 28.08.2018 заявление общества с ограниченной ответственностью
«СпецСнаб71» принято к производству суда, назначено судебное заседание по рассмотрению
обоснованности заявления.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 25.10.2018 (резолютивная
часть объявлена в судебном заседании от 18.10.2018) заявление общества с ограниченной
ответственностью «СпецСнаб71» о признании общества с ограниченной ответственностью
«Производственно-коммерческая фирма «Крепость» несостоятельным (банкротом) признано
обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения. Временным
управляющим должником утвержден Кочетков Александр Павлович.

Сообщение временного управляющего о введении в отношении должника процедуры
наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №203 от 03.11.2018, стр. 53.

Решением от 25.04.2019 общества с ограниченной ответственностью Производственно-
коммерческая фирма «Крепость» признано банкротом и в отношении него открыто
конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Кочетков
Александр Павлович.

Сообщение конкурсного управляющего о признании должника банкротом опубликовано в газете «Коммерсантъ» №76 от 27.04.2019.

В Арбитражный суд Красноярского края 09.10.2019 поступило заявления Городова Павла Алексеевича, в соответствии с которым последний просит разрешить разногласия между конкурсным управляющим и залоговым кредитором Городовым П.А. установив, что:

- поименованное в заявлении имущество является принадлежностью комплекса недвижимого имущества, находящегося в залоге у Городова П.А. по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А;

- реализация указанного спорного имущества производится в составе объектов недвижимости, находящихся в залоге, без выделения в качестве самостоятельного объекта прав.

Определением от 29.10.2019 заявление принято к производству.

Определением от 30.12.2019 заявитель Городов Павел Алексеевич заменен на его правопреемника Городова Алексея Павловича.

Определением от 28.05.2020 к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено акционерное общество «Газпромбанк» (ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110), судебное заседание отложено на 16.07.2020.

Определением от 22.07.2020 к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), Городов Павел Алексеевич.

Судебное разбирательство по делу откладывалось.

В материалы дела 28.05.2020 поступил отзыв конкурсного управляющего Кочеткова А.П.

Для участия в судебном заседании явился представитель Городова А.П. и Городова П.А., представитель уполномоченного органа.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в том числе в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Сведения о дате и месте слушания размещены на сайте Арбитражного суда Красноярского края. Согласно статье 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в отсутствие иных лиц, участвующих в деле.

В судебном заседании представитель заявителя заявил отказ от части требований, поддержал заявленные требования с учетом уточнения.

Представитель Городова А.П. и Городова А.П. поддержал заявленные требования.

Представитель уполномоченного органа возражал относительно заявленных требований.

Исследовав представленные доказательства, арбитражный суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для дела, и пришел к следующим выводам.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьей 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено названным Законом.

Обращаясь с заявлением о разрешении разногласий относительно состава конкурсной массы, находящейся в залоге, Городов А.П. (правопреемник Городова П.А.) указывает, что конкурсным управляющим проведена инвентаризация и оценка ряда имущества должника,

которые являются принадлежностью объектов недвижимости, находящихся в залоге, и следуют судьбе объекта недвижимости. Вместе с тем, конкурсным управляющим данное имущество оценено как самостоятельные объекты с целью дальнейшей продажи.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 20.02.2019 по делу № А33-15259-23/2018 требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Красноярского отделения № 8646 (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника – общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Крепость» (ИНН 2463014780, ОГРН 1022402471156) в размере 386 009 623, 64 рублей - основного долга; публичному акционерному обществу «Сбербанк России» в лице Красноярского отделения № 8646 (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) установлен статус залогового кредитора, произведена замена конкурсного залогового кредитора публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Красноярского отделения № 8646 (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) на правопреемника Городова Павла Алексеевича (24.08.1968г.р., место рождения: г. Красноярск, адрес: г. Красноярск, ул. Космическая, д. 30, кв.4).

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 03.12.2019 по делу № А33-15259-23/2018 произведена замена кредитора Городова Павла Алексеевича (24.08.1968г.р., место рождения: г. Красноярск, адрес: г. Красноярск, ул. Космическая, д. 30, кв.4) на его правопреемника – Городова Алексея Павловича в части требования на сумму 380 593 463,78 руб.

Из текстов судебных актов по обособленному спору № А33-15259-23/2018 следует, что статус залогового кредитора Городова Алексея Павловича установлен по договорам ипотеки № 6935-И/4 от 28.06.2017, № 6187-И/1 от 11.08.2015, № 7351-И/1 от 28.06.2017, предметом которых являются объекты недвижимости (комплекс недвижимого имущества), расположенные по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А (здания, сооружения, земельные участки).

Таким образом, в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А, установлен статус залогового кредитора за Городовым А.П. (правопреемник Городова П.А.).

В рамках настоящего обособленного спора рассматривается заявление Городова А.П., в соответствии с которым последний просит разрешить разногласия между конкурсным управляющим и залоговым кредитором Городовым А.П. установив, что:

- поименованное в заявлении имущество (с учетом уточнения от 07.09.2020) является принадлежностью комплекса недвижимого имущества, находящегося в залоге у Городова А.П. по адресу: г. Красноярск, ул. П.Железняка, 46А;
- реализация указанного спорного имущества производится в составе объектов недвижимости, находящихся в залоге, без выделения в качестве самостоятельного объекта прав.

В первоначальном заявлении указан следующий перечень объектов, которые заявитель считает принадлежностью комплекса недвижимого имущества:

- воздушно-тепловая завеса КЭВ-12П405Е;
- ворота панорамные;
- ворота секционные;
- ворота сдвижные противопожарные;
- вытяжная система АФА;
- тепловая завеса КЭВ-18П604Е;
- тепловая завеса хромированная;
- трансформатор силовой трехфазный 6-1-кВ;
- блок приточной вентиляции;
- система видеонаблюдения;
- будка для охраны (застроенной площадью 14,1 кв.м. (строение их стеновых панелей на бетонном фундаменте));

- лифт малогрузный;
- лифт пассажирский;
- навес металлический;
- система дымоудаления в подвале торгового центра;
- станция пожаротушения насосная;
- домик из стеновых панелей;
- забор (протяженность 66 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор вокруг площадки новых и ожидающих ТО авто;
- забор из профлиста
- забор из решеток (протяженность 15,75 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор из решеток металл (протяженность 111,67 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6).

В судебном заседании 07.09.2020 заявителем представлено уточнение заявления о разрешении разногласий по составу конкурсной массы, согласно которому с учетом проведенного осмотра земельных участков, выполненного кадастровым инженером, заявитель отказывается от поданного заявления в части следующих объектов: домик из стеновых панелей, забор из профлиста, забор вокруг площадки новых и ожидающих ТО авто.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом.

В силу части 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, уменьшение им размера исковых требований, признание ответчиком иска, не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу (часть 5 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Уточнение заявления подписано представителем заявителя Шериной М.А. (доверенность 24АА 3817795 от 15.11.2019), обладающим полномочиями на полный или частичный отказ от заявления. На основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отказ от части требований принят судом, дело рассматривается с учетом представленного уточнения в части следующего имущества:

Находится в здании	Находится на земельном участке
- воздушно-тепловая завеса КЭВ-12П405Е; - ворота панорамные; - ворота секционные; - ворота сдвижные противопожарные; - вытяжная система АФА; - тепловая завеса КЭВ-18П604Е; - тепловая завеса хромированная; - станция пожаротушения насосная; - трансформатор силовой трехфазный 6-1-кВ; - блок приточной вентиляции; - система видеонаблюдения; - лифт малогрузный; - лифт пассажирский; - система дымоудаления в подвале торгового центра.	- будка для охраны (застроенной площадью 14,1 кв.м. (строение их стеновых панелей на бетонном фундаменте)); - навес металлический; - забор (протяженность 66 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6); - забор из решеток (протяженность 15,75 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6); - забор из решеток металл (протяженность 111,67 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6).

В отношении заявления Городова А.П. заявлены возражения.

Конкурсный управляющий в отзыве указывает, что заявителем не представлены доказательства того, что объекты находятся в залоге, относятся к сложной вещи совместно с объектом недвижимости.

Конкурсный управляющий указывает, что следующие объекты: заборы 66 м., 15,25 м., 111,67 м., будка для охраны, навес металлический, ворота секционные и протиповожеарные, станция пожаротушения, на кадастровом учете не стоят, права на данные объекты не зарегистрированы, в связи с чем, спорные объекты не являются единым недвижимым комплексом, залог на вышеуказанные объекты не установлен.

Уполномоченный орган также возражал относительно удовлетворения заявления.

В части имущества, находящегося в здании (воздушно-тепловая завеса КЭВ-12П405Е, ворота панорамные, ворота секционные, ворота сдвижные противопожарные, вытяжная система АФА, тепловая завеса КЭВ-18П604Е, тепловая завеса хромированная, станция пожаротушения насосная, трансформатор силовой трехфазный 6-1-кВ, блок приточной вентиляции, система видеонаблюдения, лифт малогрузный, лифт пассажирский, система дымоудаления в подвале торгового центра), суд пришел к следующим выводам.

В силу статьи 133 Гражданского кодекса Российской Федерации вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

В силу статьи 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

В соответствии с положениями статьи 134 Гражданского кодекса Российской Федерации если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное (статья 135 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание – это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (пункт 6); сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (пункт 23).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество

здания» при рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Судом исследованы материалы обособленного спора № А33-15259-23/2018, установлено, что часть имущества поименовано как объекты, находящиеся в залоге по договору залога № 6935-3/1 от 28.06.2017 (приложение № 1). В приложении № 1 к договору залога № 6935-3/1 указан перечень технологического оборудования, в том числе, *тепловые и воздушно-тепловые завесы, трансформаторы, лифты, системы видеонаблюдения, дымоудаления*. Согласно отзыву конкурсного управляющего, факт нахождения части имущества (технологического оборудования) в залоге Городова А.П. не оспаривается. В остальной части конкурсный управляющий возражает против признания имущества принадлежностью комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А.

Лицами, участвующими в деле, не оспаривается факт нахождения воздушно-тепловой завесы, вытяжных систем, тепловых завес, силового трансформатора, блока приточной вентиляции, систем видеонаблюдения, лифтов, систем дымоудаления в объектах недвижимого имущества, находящихся в залоге Городова А.П., и расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А.

Согласно представленным в материалах дела инвентаризационным описям и отчету оценщика данное имущество находится по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А. В материалы дела представлены фотографии объектов.

Из представленных документов следует, что *фактически данные объекты являются технологическим оборудованием, обслуживающим объекты недвижимого имущества*, представляют собой объекты инженерно-технического обеспечения. Реализация объектов недвижимости отдельно от данного имущества приведет к утрате функционального назначения, а значит и стоимости этого имущества, что, в свою очередь, повлечет нарушение прав и законных интересов залогового кредитора, риск реализации имущества по заниженной цене. Указанное технологическое оборудование обеспечивает функционирование завершеного строительством объекта.

Доказательств того, что спорное движимое имущество не соединено с недвижимым имуществом и не предполагает их использование по общему назначению; возможен раздел указанного имущества в натуре без его разрушения, повреждения или изменения его назначения, лицами, участвующими в деле, не представлены.

Кроме указанного технологического оборудования, Городов А.П. просит признать находящимися в залоге объекты, находящиеся на земельных участках (будка для охраны (застроенной площадью 14,1 кв.м. (строение их стеновых панелей на бетонном фундаменте)), навес металлический, забор (протяженность 66 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6), забор из решеток (протяженность 15,75 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6), забор из решеток металл (протяженность 111,67 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6)), в отношении которых установлен статус залогового кредитора Городова А.П.

Согласно заключению кадастрового инженера Лозовой Марины Альбертовны по результатам осмотра земельных участков с кадастровыми номерами 24650:0400111:1364, 24:50:0400111:1727, 24:50:0400111:1726, 24:50:0400115:283, 24:50:0400115:88 в результате проведенного фактического инструментального и визуального обследования земельных

участков установлено, что на данных земельных участках располагаются будки для охраны, навес металлический (возведенная парковка с навесом), заборы.

Согласно инвентаризационной описи № 6 от 17.07.2019 данные объекты (навес, будка, заборы) расположены по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 46А. Факт расположения данных объектов по указанному выше адресу не оспаривается лицами, участвующими в деле.

При этом, заключением кадастрового инженера подтверждается, что спорные объекты находятся на земельных участках, в отношении которых установлен статус залогового кредитора Городова А.П.

Конкурсный управляющий указывает, что следующие объекты: заборы 66 м., 15,25 м., 111,67 м., будка для охраны, навес металлический, ворота секционные и протиповожарные, станция пожаротушения, на кадастровом учете не стоят, права на данные объекты не зарегистрированы, в связи с чем, спорные объекты не являются единым недвижимым комплексом, залог на вышеуказанные объекты не установлен.

Доводы конкурсного управляющего относительно того, что данное имущество (заборы, будка, навес) не состоят на кадастровом учете, права на них не зарегистрированы, судом отклоняются в силу следующего.

Из представленных в материалы дела залоговым кредитором фотографий в отношении ворот усматривается, что данные ворота являются частью нежилого здания, его конструктивным элементом, а не объектом, расположенном на земельном участке. Данные объекты не подлежат кадастровому учету.

В отношении заборов, будки, навеса судом установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей. По смыслу статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

В постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.01.2012 № 4777/08, от 24.09.2013 № 1160/13 выражена правовая позиция, согласно которой объекты, которые хотя и прочно связаны с землей, *но не имеют самостоятельного хозяйственного назначения*, не являются отдельными объектами гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую функцию по отношению к соответствующему земельному участку и находящимся на нем зданиям, и *не признаются недвижимым имуществом* независимо от их физических характеристик и наличия отдельных элементов, обеспечивающих прочную связь таких сооружений с соответствующим земельным участком.

Аналогичный вывод сделан Верховным Судом Российской Федерации в определении 303-ЭС15-5520 от 30.09.2015 по делу № 51-12453/2014, где суд произвел оценку конструктивных элементов площадки (щебень, асфальтовое покрытие) и сделал вывод, что спорный объект ввиду отсутствия неразрывной связи с землей следует признать замощением земельного участка, которое является его частью и согласно пункту 38 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25, не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью.

Из материалов дела не следует, что спорное имущество (заборы, будки, навес) может быть признано самостоятельными объектами недвижимости. Данное имущество согласно заключению кадастрового инженера находится на залоговых земельных участках и имеет

вспомогательные цели по отношению к объектам недвижимого имущества, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А.

Таким образом, доводы конкурсного управляющего относительно необходимости регистрации прав на недвижимое имущество в отношении спорных объектов судом отклоняются, поскольку не представлено доказательств, что они являются самостоятельными объектами недвижимого имущества исходя из статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, объекты, находящиеся на залоговых земельных участках (заборы, будка, навес) представляют собой улучшение земельного участка и не могут рассматриваться как отдельные объекты недвижимости.

В рамках настоящего обособленного спора судом установлено, что фактически имущество, перечисленное Городовым А.П. (с учетом уточнения), представляет собой не самостоятельные объекты, а объекты, предназначенные для функционирования недвижимого имущества, находящегося в залоге, улучшения земельных участков.

При таких обстоятельствах, спорное имущество является принадлежностью объектов недвижимости по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А, находящихся в залоге Городова А.П.

В соответствии с положениями статьи 134 Гражданского кодекса Российской Федерации если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное (статья 135 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из текстов судебных актов по обособленному спору № А33-15259-23/2018 следует, что статус залогового кредитора Городова Алексея Павловича установлен по договорам ипотеки № 6935-И/4 от 28.06.2017, № 6187-И/1 от 11.08.2015, № 7351-И/1 от 28.06.2017, предметом которых являются объекты недвижимости (комплекс недвижимого имущества), расположенные по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А (здания, сооружения, земельные участки).

Таким образом, в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А, установлен статус залогового кредитора за Городовым А.П. (правопреемник Городова П.А.).

Следовательно, режим залогового имущества распространяется и на объекты, неразрывно связанные с недвижимым имуществом (являющиеся его функциональной частью), улучшения земельного участка.

При таких обстоятельствах, с учетом того, что Городов А.П. является залоговым кредитором в отношении объектов недвижимого имущества по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 46А, имущество, неразрывно связанное с данным комплексом недвижимого имущества и являющееся его принадлежностью, следует судьбе объектов недвижимости, в связи с чем, указанные залоговым кредитором объекты находятся в залоге Городова А.П.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления о разрешении разногласий между конкурсным управляющим имуществом должника и Городовым Алексеем Павловичем, признании принадлежностью комплекса недвижимого имущества, находящегося в залоге у Городова Алексея Павловича,

подлежащего реализации в составе объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 46 А, следующего имущества:

- воздушно-тепловая завеса КЭВ-12П405Е;
- ворота панорамные;
- ворота секционные;
- ворота сдвижные противопожарные;
- вытяжная система АФА;
- тепловая завеса КЭВ-18П604Е;
- тепловая завеса хромированная;
- трансформатор силовой трехфазный 6-1-кВ;
- блок приточной вентиляции;
- система видеонаблюдения;
- будка для охраны (застроенной площадью 14,1 кв.м. (строение их стеновых панелей на бетонном фундаменте));
- лифт малогрузный;
- лифт пассажирский;
- навес металлический;
- система дымоудаления в подвале торгового центра;
- станция пожаротушения насосная;
- забор (протяженность 66 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор из решеток (протяженность 15,75 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор из решеток металл (протяженность 111,67 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6).

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 150, 151, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

О П Р Е Д Е Л И Л:

Принять отказ заявителя от требования в части разрешения разногласий в отношении следующего имущества: домик из стеновых панелей, забор из профлиста, забор вокруг площадки новых и ожидающих ТО авто.

Прекратить производство по требованию в части заявления о разрешении разногласий в отношении следующего имущества: домик из стеновых панелей, забор из профлиста, забор вокруг площадки новых и ожидающих ТО авто.

Разрешить разногласия между конкурсным управляющим имуществом должника и Городовым Алексеем Павловичем.

Признать принадлежностью комплекса недвижимого имущества, находящегося в залоге у Городова Алексея Павловича, подлежащего реализации в составе объекта недвижимого

имущества, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 46 А, следующее имущество:

- воздушно-тепловая завеса КЭВ-12П405Е;
- ворота панорамные;
- ворота секционные;
- ворота сдвижные противопожарные;
- вытяжная система АФА;
- тепловая завеса КЭВ-18П604Е;
- тепловая завеса хромированная;
- трансформатор силовой трехфазный 6-1-кВ;
- блок приточной вентиляции;
- система видеонаблюдения;
- будка для охраны (застроенной площадью 14,1 кв.м. (строение их стеновых панелей на бетонном фундаменте));
- лифт малогрузный;
- лифт пассажирский;
- навес металлический;
- система дымоудаления в подвале торгового центра;
- станция пожаротушения насосная;
- забор (протяженность 66 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор из решеток (протяженность 15,75 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6);
- забор из решеток металл (протяженность 111,67 м. согласно инвентаризационной описи основных средств от 17.07.2019 № 6).

Разъяснить, что настоящее определение может быть обжаловано в течение десятидневного срока с момента его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Н.А. Зайцева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 28.07.2020 3:28:57
Кому выдана Зайцева Наталья Александровна