



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новосибирск  
09 января 2023 года

Дело № А45-11471/2014

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Стрункина А.Д., рассмотрев заявление кредитора ООО «Авелон» о принятии обеспечительных мер, установил:

в рамках дела о банкротстве открытого акционерного общества «Сибирский завод электротермического оборудования» кредитор ООО «Авелон» обратился с заявлением о разрешении возникших между конкурсным управляющим и ООО «Авелон» разногласий по вопросу проведения торгов имуществом ОАО «Сибэлектротерм», в котором просит установить, что предметом торгов при продаже здания лесопилки выступают: Здание лесопилки пл.1 344 кв.м, движимое имущество, расположенное в здании лесопилки (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке), земельный участок с кадастровым номером 54:35:051130:540, площадью 22 386 кв. м., просит установить начальную цену продажи.

Одновременно с заявлением о разрешении разногласий, Кредитор обратился с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов № 10360972, проведение которых осуществляется на сайте электронной площадки ТП «Аукцион-центр» <https://aukcioncenter.ru/index.html>, по реализации имущества - Здание лесопилки пл.1 344 кв.м, движимое имущество, расположенное в здании лесопилки и земельный участок №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:503, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке). Заявление мотивировано следующим. 08.12.2022 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 10277762 о проведении электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой подачи предложений по реализации на ТП «Аукцион-центр» <https://aukcioncenter.ru/index.html>) Здания лесопилки пл.1 344 кв.м, движимого имущества, расположенного в здании лесопилки и земельного участка №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:503, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке). Начальная цена - 31 154 684,26 руб.

19.12.2022 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 10360972 о внесении изменений в сообщение на ЕФРСБ № 10277762 о проведении электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой подачи предложений по реализации на ТП «Аукцион-центр» <https://aukcioncenter.ru/index.html>) следующего имущества указанного должника:

- Здание лесопилки пл.1 344 кв.м, движимое имущество, расположенное в здании лесопилки и земельный участок №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:503, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке). Таким образом, на текущий момент предметом торгов выступает:

- Здание лесопилки пл.1 344 кв.м,

- движимое имущество, расположенное в здании лесопилки (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке)

- земельный участок №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:503, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51, то есть предметом торгов выступает, в том числе несформированный

земельный участок - земельный участок №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051 130:503.

В настоящее время осуществляется первый этап торгов, по цене продажи 31 154 684,26 рублей, дата и время подведения результатов торгов первого этапа - 13.01.2023 г. в 23-59 часов.

После указанной даты цена продажи снизится до 29 596 950,05 рублей, что может существенно увеличить круг потенциальных покупателей.

Заявитель обращает внимание на то, что как следует из актуальных сведений публичной кадастровой карты - земельный участок с кадастровым номером 54:35:051130:503 отсутствует. Здание лесопилки расположено на сформированном земельном участке с кадастровым номером 54:35:051130:540, площадью 22 386 кв. м, разрешенное использование - промышленные объекты и производства I - V класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду; минитэц, трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции. Кадастровая стоимость - 28 960 141,61 руб.

По мнению Заявителя, непринятие истребуемых обеспечительных мер может привести к продаже имущества Должника по заниженной цене с учетом того, что определенный Конкурсным управляющим предмет торгов не позволяет достоверно определить какой именно участок является предметом торгов, вносит неопределенность, что существенно ограничивает круг потенциальных участников.

Непринятие истребуемых обеспечительных мер может привести к продаже имущества Должника по заниженной цене с учетом того, что неправильно определена начальная цена продажи имущества Должника - занижена относительно установленной кадастровой стоимости сформированного земельного участка.

Рассмотрев заявление ООО «Авелон», суд считает его подлежащим удовлетворению.

В силу взаимосвязанных положений статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным вышеуказанным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 N 127 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" предусмотрено, 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 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.

Перечень обеспечительных мер содержится в статье 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно пункту 2 части 1 которой к числу обеспечительных мер относится запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Бремя доказывания наличия обстоятельств, указанных в части 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, возложено на заявителя, который должен обосновать причины обращения с заявлением о принятии обеспечительных мер конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость их принятия, и представить доказательства, подтверждающие его доводы.

В свою очередь, 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.

Таким образом, обоснованность заявления (ходатайства) о принятии обеспечительных мер предполагает указание в нем на конкретные основания для их принятия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и представление доказательств, подтверждающих наличие этих оснований.

В обоснование ходатайства о принятии обеспечительных мер заявитель ссылается на то, что 19.12.2022 г. опубликовано объявление о проведении торгов имущества ОАО «Сибэлектротерм».

Между тем, в настоящее время выявлены обстоятельства, которые препятствуют продаже указанного имущества, а именно: правовая неопределенность в предмете торгов (какой именно земельный участок является предметом торгов).

Удовлетворение настоящего заявления ООО "Авелон", будет направлено на закрепление существующего состояния спорных отношений (обеспечение status quo), что послужит фактической реализации предусмотренных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации целей обеспечительных мер, таких как исключение вероятности возникновения затруднений при исполнении судебного акта и предотвращение причинения заявителю значительного ущерба.

Данная обеспечительная мера соразмерна заявленным по делу о банкротстве требованиям, является необходимой и достаточной для соблюдения баланса интересов сторон, а также кредиторов должника и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве должника и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, и обеспечивает фактическую реализацию целей обеспечительных мер, предусмотренных положениями части 2 статьи 90 АПК РФ.

По ходатайству ответчика обеспечительная мера может быть заменена на другую (статья 95 АПК РФ) или в короткий срок отменена тем же судом (статья 97 АПК РФ, пункт 22 постановления N 55).

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 90, 91, 92, 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

заявление ООО "Авелон" о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Приостановить проведение торгов по продаже имущества ОАО «Сибэлектротерм», сообщение № 10360972, проведение которых осуществляется на сайте электронной площадки ТП «Аукцион-центр» <https://aukcioncenter.ru/index.html>, по реализации имущества - Здание лесопилки пл.1 344 кв.м, движимое имущество, расположенное в здании лесопилки и земельный участок №6 пл. 22 385 кв.м., входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:503, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 (перечень движимого имущества размещен на электронной площадке) до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного судом по результатам рассмотрения заявления ООО "Авелон" о разрешении разногласий.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Седьмой Арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.Д. Стрункин

## Подпись

г. Новосибирск, Новосибирской области

3. 10. 2019 - 30.10.2019 - 30.10.2019