

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

г. Салехард, ул. Республики, д.102, тел. (34922) 5-31-00,

www.yamal.arbitr.ru, e-mail: info@yamal.arbitr.ru**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****о принятии обеспечительных мер****г. Салехард****Дело № А81-3738/2016****25 февраля 2022 года**

Судья Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа Н.В. Матвеева, ознакомившись с заявлением некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (ИНН: 8901024241, ОГРН: 1108900000538, адрес (место нахождения): 629004, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, ул. Мира, дом 2А, дата регистрации: 26.07.2010) о принятии обеспечительных мер, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Стройсистема» (ОГРН 1077203011610 ИНН 7202159491),

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Фейко-Тюмень» обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Стройсистема» (далее - должник).

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 20.04.2016 заявление ООО «Фейко-Тюмень» о признании ООО «Стройсистема» несостоятельным (банкротом) принято к производству и возбуждено производство по делу.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 16.05.2016 заявление ООО «Фейко-Тюмень» признано обоснованным, в отношении ООО «Стройсистема» введена процедура наблюдения. Временным управляющим должника утвержден Лиханов Алексей Юрьевич (ИНН 8721601335291, адрес для корреспонденции: 625007, г. Тюмень, ул. В. Гнаровского, д. 6, корп. 2, кв. 15).

Соответствующее объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.05.2016.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 15.06.2016 удовлетворено ходатайство Службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа о передаче дела о банкротстве застройщика ООО «Стройсистема» по подсудности в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа, то есть на рассмотрение по месту нахождения объектов долевого строительства. При банкротстве ООО «Стройсистема» определено применить правила параграфа 7 главы 9 «Банкротство застройщиков» ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

12.07.2016 в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа поступили материалы дела № А70-4947/2016. Указанному делу присвоен новый номер А81-3738/2016.



1903722715001

Определением суда от 26.01.2017 в отношении ООО «Стройсистема» введена процедура внешнего управления сроком на 18 месяцев, т.е. до 26.07.2018. Внешним управляющим ООО «Стройсистема» утвержден Лиханов Алексей Юрьевич (ИНН 721601335291, адрес для корреспонденции: 625007, г. Тюмень, ул. В. Гнаровского, д. 6, корп. 2, кв. 15), член Ассоциация арбитражных управляющих «Гарантия».

Соответствующее объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» 11.02.2017.

Решением суда от 30.10.2017 процедуру внешнего управления в отношении ООО «Стройсистема» прекращена, ООО «Стройсистема» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев.

Соответствующее объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» 11.11.2017.

Определением суда от 30.11.2017 конкурсным управляющим ООО «Стройсистема» утвержден Лиханов Алексей Юрьевич (ИНН 721601335291, адрес для корреспонденции: 625007, г. Тюмень, ул. В. Гнаровского, д. 6, корп. 2, кв. 15), член Ассоциация арбитражных управляющих «Гарантия».

Срок конкурсного производства неоднократно продлевался судом.

Определением суда от 29.10.2021 срок конкурсного производства в отношении должника продлен на шесть месяцев, то есть до 30.04.2022.

Судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего по результатам процедуры конкурсного производства назначено на 22.04.2022.

Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» направила 24.02.2022 в арбитражный суд заявление о принятии обеспечительных мер, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Стройсистема», согласно которому просит суд: принять обеспечительные меры, в виде обязания конкурсного управляющего ООО «Стройсистема» Лиханова Алексея Юрьевича приостановить до 09 марта 2022 года реализацию имущества посредством публичного предложения, путем поэтапного снижения цены до получения НО «ФЖС ЯНАО» результатов заключения технического состояния объектов:

1) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 1», кад. № 89:11:020209:1349, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:125, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

2) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 9-ти этажный с офисными помещениями жилой дом № 2», кад. №89:11:020209:1353, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:126, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

3) Объект незавершенного строительства «Многоквартирные жилые дома № 3 и № 4 в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 3. II этап строительства», кад. №89:11:020209:1354, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:128, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

4) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в мкр. Оптимистов (мкр. 01:06) г. Новый Уренгой, ЯНАО», кад. №89:11:020201:2349, расположенный на земельных участках с кад. №№ 89:11:020201:1912, 89:11:020201:1923, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Оптимистов (мкр. 01:06).

Как следует из заявления, некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее - Фонд) является конкурсным кредитором должника, в том числе с требованиями о передаче жилых помещений в строящихся многоквартирных жилых домах в г. Новый Уренгой:

1) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 1», кад. № 89:11:020209:1349, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:125, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

2) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 9-ти этажный с офисными помещениями жилой дом № 2», кад. №89:11:020209:1353, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:126, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

3) Объект незавершенного строительства «Многоквартирные жилые дома № 3 и № 4 в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 3. II этап строительства», кад. №89:11:020209:1354, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:128, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

4) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в мкр. Оптимистов (мкр. 01:06) г. Новый Уренгой, ЯНАО», кад. №89:11:020201:2349, расположенный на земельных участках с кад. №№ 89:11:020201:1912, 89:11:020201:1923, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Оптимистов (мкр. 01:06) далее - именуемые совместно объекты, объекты незавершенного строительства).

Так, 04.02.2022 между Фондом и ООО «СПЕКТР-Т» заключен договор № 02Т/02-2022 на проведение строительно-технической экспертизы объектов.

Срок завершения работ определен в пункте 2.1. договора и истекает 09.03.2022.

Фонд осуществляет реализацию мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО в соответствии с Программой деятельности. Основными источниками формирования имущества Фонда являются поступления от учредителя Фонда в виде субсидий из окружного бюджета. Данная субсидия предоставляется на определенную потребность (площадь жилья приобретаемого Фондом на территории ЯНАО для целей переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО; количество семей, улучшивших жилищные условия в рамках мероприятия).

Таким образом, реализация объектов посредством публичного предложения до завершения мероприятий Фондом по проведению технического обследования повлечет ущемление его прав, поскольку Фонд не исполнил обязательства, предусмотренные соглашением о предоставлении субсидии, заключенным между Фондом и учредителем.

Заявление мотивировано также тем, что непринятие мер по обеспечению указанного имущества, может привести к тому, что права на это имущество перейдут к третьим лицам, в том числе к добросовестным приобретателям, что впоследствии затруднит вплоть до полной невозможности возврат имущества.

Исследовав материалы дела, изучив доводы, изложенные в заявлении, суд считает возможным принять заявленные обеспечительные меры.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Правом заявить ходатайство о принятии обеспечительных мер на основании п. 1 ст. 46 Закона о банкротстве наделяются заявитель по делу о банкротстве и лица, участвующие в деле.

Согласно пункту 1 статьи 46 Закона о банкротстве, 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 силу части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные, временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя.

Согласно части 2 указанной статьи 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 быть соразмерны заявленному требованию в соответствии с частью 2 статьи 91 АПК РФ, то есть быть связанными с предметом спора, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 91 АПК РФ, запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, являются обеспечительными мерами.

В соответствии с пунктом 9 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее - Постановление № 55) при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ 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 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием имущества у ответчика, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества.

В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Пункт 10 вышеуказанного Постановления № 55 устанавливает, что обеспечительные меры являются ускоренным способом защиты, поэтому для их применения не требуется представления доказательств в объёме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

При оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ арбитражным судам следует, в частности, иметь 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.

Согласно пункту 4 статьи 20.3. Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Институт обеспечительных мер направлен на достижение эффективной судебной защиты прав и законных интересов заявителя в случаях, когда существует вероятность неисполнения будущего судебного акта.

Рассмотрев представленные документы, поскольку истребуемая обеспечительная мера направлена на предотвращение отчуждения, не противоречит действующему законодательству и не нарушает баланс интересов заинтересованных сторон, суд пришел к выводу об обоснованности и правомерности заявления о принятии обеспечительных мер в виде обязательства конкурсного управляющего ООО «Стройсистема» Лиханова Алексея Юрьевича приостановить до 09.03.2022 реализацию объектов посредством публичного предложения.

Суд считает необходимым разъяснить.

Согласно пункту 22 названного Постановления ответчик, иные лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (статья 42 Кодекса), 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 Кодекса, 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 настоящего Постановления.

Руководствуясь статьями 90 - 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л :

Заявление некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (ИНН: 8901024241, ОГРН: 1108900000538, адрес (место нахождения): 629004, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, ул. Мира, дом 2А, дата регистрации: 26.07.2010) о принятии обеспечительных мер, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Стройсистема» (ОГРН 1077203011610 ИНН 7202159491) - удовлетворить.

Обязать конкурсного управляющего ООО «Стройсистема» Лиханова Алексея Юрьевича приостановить реализацию объектов до 09.03.2022:

1) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 1», кад. № 89:11:020209:1349, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:125, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

2) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 9-ти этажный с офисными помещениями жилой дом № 2», кад. №89:11:020209:1353, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:126, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

3) Объект незавершенного строительства «Многоквартирные жилые дома № 3 и № 4 в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 3. II этап строительства», кад. №89:11:020209:1354, расположенный на земельном участке с кад. № 89:11:020209:128, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, планировочный микрорайон 01:09;

4) Объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в мкр. Оптимистов (мкр. 01:06) г. Новый Уренгой, ЯНАО», кад. №89:11:020201:2349, расположенный на земельных участках с кад. №№ 89:11:020201:1912, 89:11:020201:1923, адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр. Оптимистов (мкр. 01:06).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи соответствующей жалобы через Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Судья

Н.В. Матвеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 31.08.2021 11:16:00
Кому выдана Матвеева Наталья Валентиновна