

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Нальчик

Дело №А20-1063/2020

09 февраля 2021 года

Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики в составе судьи Х.Б. Газаева (в порядке взаимозаменяемости с судьей Н.Ж. Кочкаровой), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью "РЕАЛГРАММ" о принятии обеспечительных мер в рамках рассмотрения заявления о признании решения собрания кредиторов ООО "Хасми" недействительным в рамках дела №А20-1063/2020 о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «ХАСМИ» (ОГРН 1020701192379, ИНН 0716000280),

У С Т А Н О В И Л :

публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Кабардино-Балкарского отделения №8631 обратилось в Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «ХАСМИ» несостоятельным (банкротом).

В рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «ХАСМИ» публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице Кабардино-Балкарского отделения №8631 обратилось в Арбитражный суд КБР с заявлением, в котором просит произвести в рамках настоящего дела замену кредитора ПАО «Сбербанк России» на его правопреемника ООО «Стеклорезерв» в связи с заключением 30.04.2020 договора уступки прав требований.

Определением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 14 июля 2020 года общество с ограниченной ответственностью «Стеклорезерв» признано процессуальным правопреемником публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Кабардино-Балкарского отделения 8631 в части требований в сумме 77 451 334 рублей 55 копеек, как обеспеченные залогом имущества должника на сумму 84 951 475 рублей 24 копейки; в отношении общества с ограниченной ответственностью «ХАСМИ» введена процедура банкротства - наблюдение сроком на три месяца; временным управляющим ООО «ХАСМИ» утвержден Иризов Аркадий Зубанлович - член Ассоциации Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных

управляющих «Содействие».

Решением Арбитражного суда КБР от 13 октября 2020 года общество с ограниченной ответственностью «ХАСМИ» признано несостоятельным (банкротом), в его отношении открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев; конкурсным управляющим должника суд утвердил Иризова Аркадия Зубаниловича, являющегося членом Ассоциации Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие».

Постановлением Шестнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 17.12.2020 решение Арбитражного суда КБР от 13.10.2020 оставлено без изменения.

В рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) ООО «ХАСМИ» кредитор - ООО "РЕАЛГРАММ" обратилось в суд с заявлением, в котором просит признать недействительным решение собрания кредиторов ООО «ХАСМИ» от 28.12.2020 по всем вопросам повестки дня.

Определением Арбитражного суда КБР от 26 января 2021 года заявление принято к производству и назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Одновременно ООО "РЕАЛГРАММ" обратилось с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета на проведение торгов 02.03.2021 по реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СТЕКЛОРЕЗЕРВ» и незалогового имущества принадлежащего ООО «ХАСМИ».

Заявитель указывает, что в случае реализации залогового и незалогового имущества с торгов конкурсным управляющим однозначно может привести к нарушению прав должника и кредиторов и мотивирует свою позицию о необходимости принятия обеспечительных мер следующими основаниями.

Так, согласно Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СТЕКЛОРЕЗЕРВ» и незалогового имущества, принадлежащего ООО «ХАСМИ» сформированное в 1-м Лоте, общая стоимость реализованного имущества составляет 105 607 100,00 рублей, из которых начальная стоимость залогового имущества составляет 100 000 000, 00 рублей, начальная стоимость имущества, не обеспеченного залогом составляет 5 607 100,00 рублей. А требования кредиторов согласно Реестру требований кредиторов ООО «ХАСМИ» на 21.12.2020г. составляют значительно большую сумму, а именно 188 465 264,17 рублей.

Из направленной кредиторам единственным участником ООО «ХАСМИ» Хутатовым Х.Х. рецензии №3/12/20 от 25.12.2020, проведенной Ассоциацией «Русское общество оценщиков» ООО «Оценка консалтинг аудит», следует, что оценка имущества существенно занижена. А при проведении двух оценок от 10.12.2020 экспертом

Саморегулируемой организацией региональной Ассоциации оценщиков Брусовой Е.Н. были выявлены следующие нарушения:

В отчетах были применены затратный к оборудованию и сравнительный подход к объектам недвижимости. Итоговое суждение о величине стоимости объекта оценки было основано на результате сравнительного подхода. Не применялся затратный подход для зданий сооружений, который мог бы повлиять на рыночную стоимость имущества, также не применялся и доходный метод, который так же мог бы повлиять на стоимость предприятия в целом. Оценивая автозаправочный бизнес, оценщик должен был применить доходный подход просчитав доход от вышеуказанного бизнеса, так как на оценку предоставлялось имущество 14 автозаправок по республике КБР. Не были учтены чистые активы, не анализировалось предприятие. Так как анализировался рынок автозаправочный, не приводились данные о повышении, либо понижении барреля, не анализировались данные скачка валюты.

В отчете №2280-011223 от 10.12.2020 1. в разделе 8.3. Отчета не приведен анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (нарушен п.8 з) ФСО № 3).

На странице 44 Отчета указано, что оценщик пришел к выводу, что объекты оценки принадлежат к сегментам: мебель, емкостное оборудование, производственное оборудование, оборудование для АЗС.

В то же время, приведен анализ рынка промышленного оборудования как общего рынка, и мебели как одного из его сегментов. Отсутствует анализ рынка оборудования сегментов: емкостное оборудование, производственное оборудование, оборудование для АЗС.

На странице 83 в таблице 12 Отчета неправильно применена корректировка на торг. При этом, на странице 77 Отчета указано, что объекты-аналоги имеют вид разрешенного использования «под индустриальную застройку». Соответственно, корректировка на торг должна составлять 11,9%, а не 10,2%.

При оценке земельных участков необоснованно не применена корректировка на местоположение. Согласно Справочника оценщика недвижимости 2018 данные корректировки вносятся с учетом удаления земельного участка от областного/регионального центра.

На странице 77 Отчета, в таблице 10 оценщиком указано месторасположение объектов- аналогов: аналог №1 - г. Прохладный, аналог № 2 - г. Нарткала, аналог № 3 - г. Терек.

По данным сайта <https://ru.distance.to> удаление населенных пунктов от

регионального центра - г. Нальчик:

г. Нальчик - г. Прохладный (местонахождение объектов оценки и аналога сравнения №1) - 43,61 км.;

г. Нальчик - г. Нарткала (местонахождение аналога сравнения №2) - 20,20 км.; г. Нальчик - г. Терек (местонахождение аналога сравнения №3) - 37,02 км.

Соответственно к аналогу № 92 в расчетных таблицах № 12 (стр. 83 отчета) и № 14 (стр. 88, 89 отчета) должен быть применен коэффициент $0,73/0,84 = 0,869$, как отношение оцениваемого объекта к объекту-аналогу.

Так же, ставится под сомнение фото таблица имущества согласно погодным условиям (стр. 123-128) 3 декабря было пасмурно и облачно.

В отчете № 2281-011223 от 10.12.2020 г. 4. в разделе 8.3. Отчета не приведен анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (нарушен п.8 з) ФСО № 3).

На странице 114 Отчета указано, что оценщик пришел к выводу, что объекты оценки принадлежат к сегментам: оргтехника, мебель, емкостное оборудование, производственное оборудование, оборудование для АЗС.

В то же время, приведен анализ рынка промышленного оборудования как общего рынка, а также оргтехники и мебели как сегментов. Отсутствует анализ рынка оборудования сегментов: емкостное оборудование, производственное оборудование, оборудование для АЗС.

Соответственно, корректировка на торг должна составлять 11,9 %, а не 11,8 %, расчетной таблице.

В таблицах 43 - 56 на страницах 162- 178 Отчета неправильно применена корректировка на торг. При этом, на страницах 153-154 в таблице 28 Отчета указано, что объекты-аналоги имеют вид разрешенного использования «под индустриальную застройку».

На странице 77 Отчета, в таблице 10 оценщиком указано месторасположение объектов- аналогов: аналог №1 - г. Прохладный, аналог № 2 - г. Иарткала, аналог № 3 - г. Терек.

По данным сайта <https://ru.distance.to> удаление населенных пунктов от регионального центра - г. Нальчик:

г. Нальчик - Майский район (местонахождение объектов оценки) - 35,52 км.; г. Нальчик - г. Прохладный (местонахождение аналога сравнения №1) - 43,61 км.; г. Нальчик - г. Нарткала (местонахождение аналога сравнения №2) - 20,20 км.; г. Нальчик - г. Терек (местонахождение аналога сравнения №3) - 37,02 км.

Соответственно, к аналогу №2 в расчетных таблицах 43 - 56 на страницах 162 - 178 должен быть применен коэффициент $0,73/0,84 = 0,869$. как отношение оцениваемого объекта к объекту-аналогу.

Заявитель считает, что таким образом, допущенные ошибки, неточности, могли значительно повлиять на рыночную стоимость в отчетах, а на собрании кредиторов утверждена к реализации стоимость имущества и имущественных прав должника существенно отличающейся от ее рыночной стоимости.

Согласно Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СТЕКЛОРЕЗЕРВ» и незалогового имущества, принадлежащего ООО «ХАСМИ», не обремененное обязательствами третьих лиц, сформировано в 1-м Лоте.

Согласно абзацу седьмому пункта 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Несогласие с продажей имущества единым лотом обуславливается тем, что продажа имущества отдельными лотами даст больший экономический эффект для конкурсной массы и выручка увеличится при реализации имущества отдельными лотами.

А не принятие обеспечительных мер может повлечь существенные нарушения прав всех участников данного банкротства, кроме залогового кредитора.

Рассмотрев заявление ООО «Реалграмм» о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Исходя из части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) 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).

Согласно части 2 статьи 90 АПК РФ 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 соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленным требованиям, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

В качестве обеспечительной меры в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 91 АПК РФ может быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве установлено, 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 пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" (далее – постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55) разъяснено, что арбитражный суд принимает меры, предусмотренные главой 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для обеспечения прав и интересов заявителя имущественного или неимущественного характера в целях предупреждения причинения материального либо нематериального вреда в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю (пункт 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55).

В пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 разъяснено, что при оценке доводов заявителя о необходимости применения обеспечительных мер суду следует учитывать 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.

Рассматривая заявление 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.

Рассмотрев заявление ООО «Реалграмм» о применении обеспечительных мер, проанализировав представленные документы, в целях обеспечения реальности исполнения судебного акта, арбитражный суд счел возможным его удовлетворить.

Так, из материалов дела следует, что в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) ООО «ХАСМИ» кредитор - ООО «Реалграмм» обратилось в суд с заявлением, в котором просит признать недействительным решение собрания кредиторов ООО «ХАСМИ» от 28.12.2020 по всем вопросам повестки дня.

Заявление ООО «Реалграмм» № 04/01 от 18.01.2021 принято к рассмотрению и назначено судебное заседание на 02 марта 2021 года. При этом одним из вопросов утвержденных на собрании кредиторов общества является положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СТЕКЛЮРЕЗЕРВ», и незалогового имущества, принадлежащего ООО «ХАСМИ».

В своем заявлении о принятии обеспечительных мер, заявитель ссылается на допущенные ошибки, неточности, которые могут значительно повлиять на рыночную стоимость в отчетах, а на собрании кредиторов утверждена к реализации стоимость имущества и имущественных прав должника, существенно отличающаяся от ее рыночной стоимости.

Суд принимает во внимание данные доводы, и считает, что проведение торгов до рассмотрения дела о признании недействительным решения собрания кредиторов от 28.12.2020 может сделать невозможным исполнение судебного акта.

Согласно абзацу седьмому пункта 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В данном случае суд считает, что указанные заявителем обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора, соразмерны заявленному требованию,

являются необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта, обеспечивают сохранение существующего положения сторон (status quo) и их непринятие может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта в будущем.

В соответствии с частью 1 статьи 96 АПК РФ определение арбитражного суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов арбитражного суда.

При этом арбитражный суд разъясняет, что лица, участвующие в деле (ч. 1 ст. 97 АПК РФ), а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (ст. 42 АПК РФ), 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 изложенного, руководствуясь статьями 93, 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Заявление общества с ограниченной ответственностью "РЕАЛГРАММ" от 05.02.2021 о принятии обеспечительных мер удовлетворить.
2. Запретить проведение торгов 02.03.2021 по реализации имущества находящегося в залоге ООО «СТЕКЛОРЕЗЕРВ» и незалогового имущества принадлежащего ООО "Хасми", сформированного в лот № 1 согласно сообщению на сайте ЕФРСБ от 15.01.2021 года № 6002350 и указанному в пункте 3.2 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СТЕКЛОРЕЗЕРВ», и незалогового имущества, принадлежащего ООО «ХАСМИ», до рассмотрения в суде дела о признании недействительным решение собрания кредиторов ООО «ХАСМИ» от 28.12.2020 по всем вопросам повестки дня.
3. Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики.

Судья

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 23.12.2019 13:57:58 Кому выдана Газаев Хадис Байдуллахович
--

 Х.Б. Газаев