

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Гоголя, 18, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450076, <http://ufa.arbitr.ru/>,
сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о принятии обеспечительных мер

г. Уфа

Дело № А07-19562/18

22 марта 2024 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Курбангалиева Р.Р., рассмотрев заявление Гилязова Руслана Энверовича о принятии обеспечительных мер,

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.10.2018 (резолютивная часть от 10.10.2018) требования общества с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Агросоюз» (ИНН 5610000466, ОГРН 1025600001130) признаны обоснованными, в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Р-Топливо-Энергетическая Компания» (ИНН 0274183758, ОГРН 1140280002125) (далее – должник, ООО УК «Р-Топливо-Энергетическая Компания», ООО «УК Р-ТЭК») введена процедура наблюдения. Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано 20.10.2018 в газете «Коммерсантъ» № 193.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05.02.2020 (резолютивная часть от 29.01.2020) в отношении ООО УК «Р-Топливо-Энергетическая Компания» введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден арбитражный управляющий Котия Станислав Валерьевич. Сообщение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 33 от 22.02.2020.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18.02.2022 (резолютивная часть от 14.02.2022) Котия Станислав Валерьевич освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО Управляющая компания «Р-Топливо-Энергетическая Компания». Назначено судебное заседание по вопросу об утверждении конкурсного управляющего.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 16.03.2022 (резолютивная часть от 10.06.2022) конкурсным управляющим должника утвержден Суханов Сергей Вячеславович.

11.03.2024 конкурсным управляющим как организатором торгов на ресурсе Единый федеральный реестр сведений о банкротстве опубликовано объявление о проведении торгов сообщение № 13821211 о проведении торгов в форме открытого аукциона 18.03.2024.

На торги выставлено следующее имущество ООО УК «Р-ТЭК», находящееся в залоге у ООО КБ «Агросоюз»:

Лот № 1. Начальная цена - 15 596 844,00 руб.

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, проезд. 40-й, д. 1, кадастровый № 02:56:010203:506

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:010203:521

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:010203:523

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:010203:524

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:010203:612

Нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:010203:613

Нежилое сооружение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д 1, кадастровый № 02:56:000000:338

Нежилое сооружение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. 40-й проезд, д. 1, кадастровый № 02:56:010203:522

Земельный участок, площадью 18650 кв. м. адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, проезд. 40-й, д. 1, кадастровый № 02:56:010203:10

Лот № 2 Начальная цена - 15 250 400,00 руб.

Комплекс зданий и сооружений АЗС с кадастровым № 02:56:060405:914 Земельный участок площадью 6198 кв. м. с кадастровым № 02:56:060405:216 Лот № 3 Начальная цена - 11 717 200,00 руб.

Комплекс зданий и сооружений АЗС с кадастровым № 02:56:020101:401 Земельный участок площадью 4036 кв. м. с кадастровым номером 02:56:020101:3 Лот № 4 Начальная цена - 14 647 600,00 руб.

Комплекс зданий и сооружений (Автозаправочная станция №3) с кадастровым № 74:36:0000000:2864 в составе: 1. Здание АЗС (лит. А) общая площадь-45,9 кв. м; 2. Навес (лит. Г) площадь- 379,9 кв. м; 3. Резервуар под масло (лит. Г2) объем-5 куб. м; 4. Резервуар под масло (лит. Г3) объем-5,00 куб. м; 5. Резервуар под топливо (лит. Г4) объем-25,00 куб. м; 6. Резервуар под топливо (лит. Г5) объем-25,00 куб. м; 7. Резервуар под топливо (лит. Г6) объемом-25,00 куб. м; 8. Резервуар под топливо (лит. Г7) объемом-25,00 куб. м; 9. Очистные сооружения (лит. Г8) объемом-25,00 куб. м; 10. Пожарные резервуары (лит. Г9) объемом-50,00 куб. м; 11. Пожарные резервуары (лит. Г10) объемом-50,00 куб. м; 12. Забор металлический (лит.1) протяженность-216,98 м; 13. Замошение, борты (лит. I, II) площадь покрытия-3615,60 кв. м; назначение: Лит. А-нежилое здание, лит. Г,Г2,Г3,Г4,Г5,Г6,Г7,Г10- складское, Г8- инженерно-коммуникационное, лит. 1,1,11-благоустройство, литер: А,Г,Г2,Г3,Г4,Г5,Г6,Г7,Г8,Г9,Г10,1,1,П. Этажность: лит. А-1, подземная этажность: 0. Инвентарный номер: 40724. Право аренды земельного участка с кадастровым № 74:36:0608002:46 (с 28.07.2004 на 20 лет).

Согласно Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, являющегося предметом залога ООО КБ «АгроСоюз», прикрепленному к сообщению № 11935701 от 11.07.2023 «Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога» начальная продажная цена установлена, в соответствии с инвентаризацией от 29.09.2020, оценкой от 17.02.2021.

Изучение выставленного на торги четырьмя лотами имущества показало, что одним из наиболее крупных объектов является Лот № 1, который состоит из 8 нежилых помещений, расположенных на земельном участке площадью 18650 кв. м., указанный комплекс функционирует как нефтебаза. Остальные лоты - это автозаправочные станции (АЗС), расположенные на небольших земельных участках. При этом, начальная продажная цена каждого из лотов независимо от площади объектов недвижимости и земельных участков примерно одинаковая:

Лот № 1 нефтебаза с земельным участком площадью 18650 кв. м. - 15 596 844,00 руб.

Лот № 2 АЗС с земельным участком площадью 6198 кв. м. - 15 250 400,00 руб.

Лот № 3 АЗС с земельным участком площадью 4036 кв. м. - 11 717 200,00 руб.

Лот № 4 АЗС с правом аренды земельного участка площадью 6222 кв. м. - 14 647 600,00 руб.

В деле о банкротстве перед выставлением имущества на торги судебную оценочную экспертизу не назначали, заявитель в момент проведения инвентаризации 2020 году и единственной оценки в 2021 года находился под следствием по заявлению залогового кредитора ООО КБ «АгроСоюз» и оспорить результаты оценки не мог, равно как и обратиться с заявлением о разрешении разногласий относительно начальной продажной стоимости.

При проведении оценки, оценщиками не учтено, что имущество, входящее в Лот № 1 представляет собой имущественный комплекс, фактически готовый бизнес по предоставлению услуг нефтебазы и его стоимость не может быть равна или незначительно отличаться от стоимости имущества Лотов 2, 3, 4 небольших АЗС.

На сегодняшний день, по предварительной оценке, рыночная стоимость имущества, входящего в Лот № 1 составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.

Гилязов Р.Э. обратился с заявлением о признании недействительными торгов по реализации имущества в ходе конкурсного производства

Заявитель просит принять обеспечительные меры в виде запрета конкурсному управляющему Суханову Сергею Вячеславовичу на проведение торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Р-Топливо-Энергетическая Компания» по лотам №№ 1, 2, 3, 4, сформированным в объявлении о проведении торгов № 13821211 от 11.03.2023, назначенных на 24.04.2024 14:00 (Московское время МСК), до

рассмотрения по существу заявления Гилязова Р.Э. о признании недействительными торгов.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 32 Федерального закона "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 процессуальным законодательством, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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 соответствии с частью 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 (обеспечительные меры).

При разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительной меры суд должен удостовериться в том, что непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта, а также может причинить значительный ущерб заявителю.

Частью 2 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию.

Оценка необходимости применения обеспечительных мер производится судом по своему внутреннему убеждению, основанному на изучении всех обстоятельств спора, разумности и обоснованности применения обеспечительных мер, а также того, насколько данные обеспечительные меры связаны с предметом заявленного требования, соразмерны ему и каким образом они обеспечат фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, определенными частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, данным в п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с п. 10 данного постановления Пленума, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными ч. 2 ст. 90 названного Кодекса.

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

Обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

Таким образом, принимая во внимание, что названные обеспечительные меры напрямую связаны с заявленным требованием, направлены на предотвращение возможного ущерба, в случае удовлетворения заявления, суд полагает, что принятие заявленных обеспечительных мер является обоснованным.

Арбитражный суд полагает необходимым разъяснить лицам, участвующим в деле, следующее.

Согласно части 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело. Пунктом 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» установлено, что 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 настоящего Постановления.

С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене. Таким образом, ответчик в случае нарушения его прав и интересов в результате применения обеспечительных мер после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с заявлением об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Вопрос об отмене обеспечения заявления решается судом в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств дела.

Отмена обеспечения может быть вызвана, в частности, тем, что отпали основания, по которым были приняты обеспечительные меры, либо после принятия таких мер появились обстоятельства, обосновывающие отсутствие необходимости в сохранении обеспечения.

На основании изложенного, арбитражный суд пришел к выводу о наличии оснований для применения заявленных обеспечительных мер.

Руководствуясь статьями 90, 91, 93, 102, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Принять заявление Гилязова Руслана Энверовича к производству.

Ходатайство Гилязова Руслана Энверовича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить конкурсному управляющему Суханову Сергею Вячеславовичу проводить торги по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Р-Топливо-Энергетическая Компания» по лотам №№ 1, 2, 3, 4, сформированным в объявлении о проведении торгов № 13821211 от 11.03.2023, назначенных на 24.04.2024 14:00 (Московское время МСК), до рассмотрения по существу заявления Гилязова Руслана Энверовича о признании недействительными торгов.

Назначить судебное заседание по рассмотрению заявления Гилязова Руслана Энверовича о признании торгов по реализации имущества общества с

ограниченной ответственностью Управляющая компания «Р-Топливо-Энергетическая Компания», назначенные к проведению объявлением о проведении торгов № 13821211 от 11.03.2023, недействительными на 22.04.2024 в 16.10 час. в помещении Арбитражного суда Республики Башкортостан, по адресу: г. Уфа, ул. Гоголя, д. 18, зал судебного заседания №306.

Предложить участвующим в деле лицам представить наименование экспертных учреждений для назначения судебной экспертизы, внести на депозитный счет Арбитражного суда Республики Башкортостан денежные средства для оплаты услуг эксперта.

Определение может быть обжаловано в порядке пункта 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru>.

Судья

Р.Р. Курбангалиев