



Арбитражный суд Московской области
107996, Россия, г. Москва, Проспект Академика Сахарова, дом 18, ГСП-6
<http://www.asmo.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
о принятии обеспечительных мер

г.Москва

08 апреля 2025 года

Дело №А41-58795/23

Судья Арбитражного суда Московской области А.А. Бобринев,
рассмотрев заявление ООО «ЛУГАТВ» о принятии обеспечительных мер,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.09.2024 г. ООО «Делмос-Недвижимость» (ИНН 5018186203, ОГРН 1165018054630) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Балакин Александр Игоревич.

Торбик Н.А. обратилась в суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления реализации на торгах следующего имущества должника:

- здание кузнечно-термического и пластмассового цеха, назначение: нежилое помещение, количество этажей: 3, расположенное по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр. Мамонтовка, ул. Рабочая, д. 1, общей площадью 858,4 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0000000:7043; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для производственных целей, расположенное по адресу: Московская область г. Пушкино, мкр. Мамонтовка, ул. Рабочая, д. 1, общей площадью 546 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0080101:775.

В обоснование заявленных требований заявитель ссылается на то, что в рамках дела о банкротстве ООО «ЛУГАТВ» обратилось в суд с заявлением о намерении погасить все требования кредиторов к должнику, судебное заседание назначено на 22.04.2025.

При этом, финансовым управляющим должника 26.02.2025, а впоследствии 01.04.2025 опубликовано в Едином федеральном реестре сообщений о банкротстве сообщение о проведении торгов по реализации указанного имущества, которое назначено на 14.04.2025.

Таким образом, заявитель просит приостановить реализацию на торгах указанного имущества до рассмотрения заявления ООО «ЛУГАТВ» о намерении погасить требования кредиторов к должнику.

Как ссылается заявитель, непринятие обеспечительных мер приведет к нарушению прав должника в виде необоснованной реализации его имущества.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, представленные доказательства в его обоснование и материалы дела, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Статьей 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд может принять обеспечительные меры, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с частью 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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Частью 1 статьи 91 АПК РФ допускает принятие судом обеспечительных мер в виде наложения ареста на имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц; запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Из разъяснений Пленума Верховного суда Российской Федерации, данных в пункте 14 Постановления от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» (далее – Постановление №15), следует, что рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 2 статьи 91 АПК РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 АПК РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В производстве суда имеется заявление ООО «ЛУГАТВ» об удовлетворении всех требований кредиторов должника – ООО «Делмос-Недвижимость», что отвечает целям процедуры банкротства.

Поскольку заявленные обеспечительные меры соразмерны рассматриваемым спорным правоотношениям и направлены на недопущение причинения вреда имущественным правам должника и третьих лиц, суд, с учетом необходимости соблюдения баланса прав и интересов сторон, считает возможным принять обеспечительные меры в виде запрета на реализацию на торгах имущества должника, назначенных на 14.04.2025.

На основании изложенного, суд пришёл к выводу, что заявление обосновано и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 90, 91, 99, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление удовлетворить.

Приостановить реализацию путём проведения торгов имущества, принадлежащего должнику - ООО «Делмос-Недвижимость», а именно: здание кузнечно-термического и пластмассового цеха, назначение: нежилое помещение, количество этажей: 3, расположенное по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр. Мамонтовка, ул. Рабочая, д. 1, общей площадью 858,4 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0000000:7043; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для производственных целей, расположенное по адресу: Московская область г. Пушкино, мкр. Мамонтовка, ул. Рабочая, д. 1, общей площадью 546 кв.м., кадастровый номер: 50:13:0080101:775, до вступления в законную силу судебного акта по рассмотрению итогов погашения ООО «ЛУГАТВ» требований кредиторов должника.