



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
620000, г. Екатеринбург, пер. Вениамина Яковлева, стр. 1,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**об обеспечении иска**

г. Екатеринбург  
18 ноября 2024 года

Дело №А60-65608/2024

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.В. Михеевой, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Тавер» о принятии обеспечительных мер, поданное в рамках дела №А60-65608/2024 по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Тавер» (ИНН 6685201972, ОГРН 1226600043735)

к Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (ИНН 6658091960, ОГРН 1036602638588)

к Государственному казенному учреждению Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (ИНН 6658008602, ОГРН 1026602336672)

об определении рыночной стоимости изъятого объекта незавершенного строительства, подлежащего продаже с публичных торгов

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Тавер» обратилось в суд с исковым заявлением к Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области, Государственному казенному учреждению Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» с требованием об определении рыночной стоимости изъятого объекта незавершенного строительства, подлежащего продаже с публичных торгов.

Одновременно с исковым заявлением истец заявил о необходимости обеспечения иска, а именно, просит принять по делу обеспечительные меры в виде приостановления публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0000000:82761, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сыромолотова, 21а, извещение № 21000017410000000537, лот №1.

В обоснование указанного ходатайства истец ссылается на то, что реализация спорного имущества, сделает невозможным исполнение решения суда при установлении судом иной рыночной стоимости, нежели определена МУГИСО и причинит истцу значительный ущерб в виде неполученной рыночной стоимости изъятого объекта незавершенного строительства.

Рассмотрев указанное ходатайство, суд находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Обеспечительные меры допускаются, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения значительного ущерба заявителю (часть 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" (далее - Постановление N 15) меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее - обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего исполнения судебного акта (гл. 8 АПК РФ).

В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния между сторонами.

Арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом согласно пункту 15 Постановления N 15 обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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.

Согласно пункту 17 постановления N 15 заявление о принятии обеспечительной меры может быть удовлетворено только при наличии связи испрашиваемой меры с предметом заявленного требования. Отсутствие связи испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования является основанием для отказа в удовлетворении заявления о ее принятии.

Как указано в п. 18 Постановления N 15, принимаемые судом обеспечительные меры должны быть соразмерны требованиям, в обеспечение которых они принимаются. Например, по общему правилу суд вправе наложить арест на имущество ответчика в пределах цены иска или запретить ответчику, другим лицам совершать определенные действия исключительно в рамках заявленного требования.

Таким образом, обеспечительные меры должны быть непосредственно связаны с предметом спора, соразмерны заявленным требованиям, в обеспечение которых они принимаются, необходимыми и достаточными для обеспечения

исполнения судебного акта или предотвращения ущерба и направленными на сохранение баланса интересов сторон.

Поскольку действующее законодательство не предусматривает конкретных оснований для принятия мер по обеспечению иска, оценка необходимости их применения производится судом, в соответствии со ст. 71 АПК РФ, по своему внутреннему убеждению, основанному на изучении обстоятельств спора и оценке представленных доказательств.

Предметом судебного разбирательства по настоящему иску является определение рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, с кадастровым номером 66:41:0000000:82761, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сыромотова, 21а.

В обоснование заявленных требований. Истец ссылается на то, что на сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение №21000017410000000537, лот №1 о проведении аукциона по продаже указанного объекта незавершенного строительства.

Согласно п. 5.3 извещения о проведении аукциона рассмотрения заявок на участие в аукционе 18.11.2024 в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов).

Согласно п. 8.1 извещения аукцион проводится 21.11.2024 в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов).

В настоящее время существует риск продажи объекта незавершенного строительства, принадлежащего ООО «Тавер» по цене существенно ниже рыночной до вынесения решения по настоящему иску, что сделает невозможным исполнение решения суда при установлении судом иной рыночной стоимости, что причинит истцу значительный ущерб в виде неполученной рыночной стоимости изъятого объекта незавершенного строительства.

Исходя из обеспечения баланса интересов сторон, суд считает необходимым удовлетворить заявление по принятию обеспечительных мер в виде приостановления публичных торгов.

Суд, исходя из того, что затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отчуждением ответчиками имущества, считает требования заявителя обоснованными и подлежащими удовлетворению в указанной части.

Запрошенные заявителем меры целесообразны для обеспечения баланса интересов сторон и сохранению существующего состояния отношений (status quo) между сторонами до вступления решения в законную силу.

При таких обстоятельствах, заявление о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению судом в порядке ст. ст. 90, 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом суд обращает внимание, что лица, участвующие в деле (часть 1 статьи 97 АПК РФ, а также лица, считающие, что их права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (статья 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 АПК РФ, представив объяснения по существу

примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 АПК РФ, для принятия либо отмены обеспечительных мер.

Руководствуясь ст. ст. 90, 91, 93, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Заявление общества с ограниченной ответственностью «Тавер» о принятии мер по обеспечению иска удовлетворить.

2. Приостановить проведение публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0000000:82761, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сыромолотова, 21а, извещение № 21000017410000000537, лот №1.

2. Определение подлежит немедленному исполнению.

3. За неисполнение определения об обеспечении иска лицом, на которое судом возложены обязанности по исполнению обеспечительных мер, это лицо может быть подвергнуто судебному штрафу.

4. В случае удовлетворении иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

5. В случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

6. Лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска.

7. Подача жалобы на определение об обеспечении иска не приостанавливает исполнение этого определения.

8. При обращении в суд с заявлением о выдаче копии судебного акта, либо об ознакомлении с материалами дела, с информацией о дате и времени выдачи копии судебного акта или ознакомления с материалами дела соответственно, можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

**Судья**

**А.В. Михеева**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.02.2024 5:43:54

Кому выдана Михеева Анастасия Вячеславовна