



Арбитражный суд Челябинской области  
**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Челябинск  
26 июня 2024 г.

Дело №А76-3463/2017

Судья Арбитражного суда Челябинской области Коровина О.С., рассмотрев заявление должника о принятии обеспечительных мер в деле о банкротстве Антипина Сергея Ивановича, родившегося 24.04.1970 в г. Челябинске, ИНН 230135123717, СНИЛС 192-364-215 71, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 64-9,

**УСТАНОВИЛ:**

определением от 28.03.2017 по заявлению кредитора Папшева Анатолия Сергеевича возбуждено производство по делу о банкротстве Антипина С.И.

Решением от 29.03.2018 (резолютивная часть от 22.03.2018) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением от 06.08.2018 (резолютивная часть от 18.07.2018) при банкротстве Антипина С.И. применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о банкротстве застройщиков.

Полномочия финансового управляющего исполняли: с 22.03.2018 по 13.11.2018 – Кривченко И.В., с 12.03.2019 по 13.05.2021 – Голубев Д.В., с 14.05.2021 по настоящее время – Ишутин Владимир Юрьевич.

Антипиным С.И. 25.06.2024 подано заявление о принятии обеспечительных мер, в котором должник просит обязать финансового управляющего Ишутина В.Ю. до рассмотрения обособленных споров по признанию недействительными решений собрания кредиторов, оформленных протоколами от 28.12.2023 № 03/2023, от 08.04.2024 № 01/2024, по взысканию убытков с Голубева Д.В. и Ишутина В.Ю. приостановить проведение торгов по следующим лотам:

Лот № 1: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:72; 42.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 9. Начальная стоимость лота №1 составляет — 4 141 500,00 руб. без НДС.

Лот № 2: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:48; 66.7 кв. м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 7. Начальная стоимость лота №2 составляет — 6 072 000,00руб. без НДС.

Лот № 3: квартира, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:135; 59.2 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 5. Начальная стоимость лота №3 составляет — 5 494 500,00руб. без НДС.

Лот № 4: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:67; 63.1 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 11. Начальная стоимость лота №4 составляет — 5 791 500,00руб. без НДС.

Лот № 5: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:293; 60.4 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 87. Начальная стоимость лота №5 составляет — 4 339 500,00руб. без НДС.

Лот № 6: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:565; 39.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 46. Начальная стоимость лота №6 составляет — 3 118 500,00руб. без НДС.

Лот № 31: 1) Сооружение (забор), назначение нежилое, кадастровый номер 23:37:0104001:494; Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа,

проезд Котломской, дом 1, корпус А, Год завершения строительства 2011, Год ввода в эксплуатацию 2011, Протяженность, м – 333; 2) Объект незавершенного строительства, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:495; 100 кв.м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А; 3) Земельный участок, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:341; 5000 кв. м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А, Категория земель - Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования - Под иными объектами специального назначения Начальная стоимость лота №31 составляет — 89 000 000,00 руб. без НДС.

Лот № 35: Земельный участок, общей площадью 332 кв.м. расположенный: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 3в, кадастровый номер: 23:37:0101003:25, индивидуальная собственность. В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 21.12.2023 № 586), данный земельный участок относится к территории общего пользования, на которые градостроительные регламенты не распространяются. В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- в границе водоохранной зоны;
- в границе рыбоохранной зоны;
- в границе зоны Б (2 линия) Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ. Начальная стоимость лота №35 составляет — 6 600 000 руб. без НДС.

Лот №3: Вид объекта недвижимости: земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для эксплуатации объектов недвижимости; кадастровый номер: 23:37:0101003:28; площадь: 600 кв. м. +/- 8.57; местоположение: край Краснодарский, г. Анапа, ул. Таманская/Калинина, 4/3г; индивидуальная собственность. Начальная стоимость лота №3 составляет — 19 683 000,00 руб. без НДС.

Согласно частям 1 и 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных АПК РФ, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры). Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если принятие 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

В силу пункта 5 части 2 статьи 92 АПК РФ в заявлении о принятии обеспечительных мер должны быть обоснованы причины обращения с таким заявлением.

Удовлетворяя заявление о принятии обеспечительных мер, арбитражный суд учитывает, что обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, и для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, достаточном для удовлетворения требования по существу.

Как следует из обстоятельств дела, финансовым управляющим должника Ишутиным В.Ю. 21.06.2024 сообщения № 14613761, № 14613856 о размещены объявления о проведении торгов по реализации имущества по лотам № № 1-6, 31, 35, 3.

В настоящее время Арбитражным судом Челябинской области рассматриваются обособленные споры:

- о признании недействительными решений собрания кредиторов, оформленных протоколом от 28.12.2023 № 03/2023, которыми утверждена начальная цена продажи лотов 1-4 (квартиры на ул. Таманская, 64), 5-6 (квартиры на Белорусском, 8), 31 (объекты недвижимости

на Котломском, 1А); 3 (земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101003:28; г. Анапа, ул. Таманская/Калинина, 4/3г);

- о признании недействительными решений собрания кредиторов, оформленных протоколом от 08.04.2024 № 01/2024, которыми внесены изменения в приложении №1 к Положению № 4 о порядке продажи имущества по земельному участку с кадастровым номером 23:37:0101003:25 (лот 35) в части характеристик указанного участка.

Указанные обособленные споры к настоящему времени не рассмотрены, что исключает любую возможность для проведения торгов по спорным лотам. Поэтому заявление должника подлежит удовлетворению.

Помимо этого в настоящее время Арбитражным судом Челябинской области приняты к производству заявления должника о взыскании с бывшего управляющего Голубева Д.В. убытков. Приостановление торгов до рассмотрения этого спора преждевременно, со стороны должника не представлено обоснование отсутствия нарушения прав кредиторов в связи с возможным увеличением срока расчетов.

Руководствуясь ст. 90, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление Антипина Сергея Ивановича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

2. Обязать финансового управляющего Антипина Сергея Ивановича – Ишутина Владимира Юрьевича до вступления в законную силу судебных актов по существу обособленных споров по заявлениям о признании недействительными решений собрания кредиторов, оформленных протоколами от 28.12.2023 № 03/2023, от 08.04.2024 № 01/2024, приостановить проведение торгов по следующим лотам:

Лот №1: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:72; 42.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 9. Начальная стоимость лота №1 составляет — 4 141 500,00 руб. без НДС.

Лот №2: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:48; 66.7 кв. м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 7. Начальная стоимость лота №2 составляет — 6 072 000,00руб. без НДС.

Лот №3: квартира, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:135; 59.2 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 5. Начальная стоимость лота №3 составляет — 5 494 500,00руб. без НДС.

Лот №4: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:67; 63.1 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 11. Начальная стоимость лота №4 составляет — 5 791 500,00руб. без НДС.

Лот №5: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:293; 60.4 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 87. Начальная стоимость лота №5 составляет — 4 339 500,00руб. без НДС.

Лот №6: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:565; 39.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 46. Начальная стоимость лота №6 составляет — 3 118 500,00руб. без НДС.

Лот №31: 1) Сооружение (забор), назначение нежилое, кадастровый номер 23:37:0104001:494; Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А, Год завершения строительства 2011, Год ввода в эксплуатацию 2011, Протяженность, м – 333; 2) Объект незавершенного строительства, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:495; 100 кв.м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А; 3) Земельный участок, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:341; 5000 кв. м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А, Категория земель - Земли населенных пунктов, Вид разрешенного

использования - Под иными объектами специального назначения Начальная стоимость лота №31 составляет — 89 000 000,00 руб. без НДС.

Лот №35: Земельный участок, общей площадью 332 кв.м. расположенный: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 3в, кадастровый номер: 23:37:0101003:25, индивидуальная собственность. В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 21.12.2023 № 586), данный земельный участок относится к территории общего пользования, на которые градостроительные регламенты не распространяются. В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- в границе водоохранной зоны;
- в границе рыбоохранной зоны;
- в границе зоны Б (2 линия) Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ. Начальная стоимость лота №35 составляет — 6 600 000,00 руб. без НДС.

Лот №3: Вид объекта недвижимости: земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для эксплуатации объектов недвижимости; кадастровый номер: 23:37:0101003:28; площадь: 600 кв. м. +/- 8.57; местоположение: край Краснодарский, г. Анапа, ул. Таманская/Калинина, 4/3г; индивидуальная собственность. Начальная стоимость лота №3 составляет — 19 683 000,00 руб. без НДС.

3. Отказать в удовлетворении заявления в части приостановления торгов до рассмотрения заявлений должника о взыскании убытков с Голубева Д.В. и Ишутина В.Ю.

4. Разъяснить, что определение о принятии обеспечительных мер не может быть обжаловано. Лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечительных мер, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Информацию о деле можно получить на интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

Судья

О.С. Коровина