



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

г. Ростов-на-Дону  
«19» ноября 2021 года

дело № А53-47109/2019

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Кузиной Н.В., ознакомившись с заявлением Хумигова Ильяса Арабовича о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича (05.11.1957 года рождения, место рождения: ст. Пишпек, Киргизской ССР, ИНН 612901997700, адрес регистрации: Ростовская область, Ремонтненский район, с. Кормовое, ул. Дальняя, д. 12)

установил: решением Арбитражного суда Ростовской области от 08.09.2020 (резюлютивная часть от 01.09.2020) требования акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» признаны обоснованными, в отношении должника введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Котов Виктор Владимирович. В отношении должника применены правила параграфа 4 главы X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 06.10.2020 арбитражный управляющий Котов Виктор Владимирович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 16.11.2020 (резюлютивная часть оглашена 10.11.2020) конкурсным управляющим индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича утвержден Татьянченко Дмитрий Владимирович из числа членов Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 171(6892) от 19.09.2020.

18.11.2021 посредством электронной системы «Мой Арбитр» в Арбитражный суд Ростовской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича поступило Хумигова Ильяса Арабовича о признании торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича в виде открытого аукциона № 000118-БАО недействительными.

Определением суда от 19.11.2021 заявление Хумигова И.А. принято к рассмотрению.

Одновременно с заявлением о признании торгов недействительными, от Хумигова Ильяса Арабовича поступило ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов, а также запрета организатору торгов – конкурсному управляющему ИП Главы КФХ Хумигова А.Э. (ИНН: 612901997700) Татьянченко

Дмитрию Владимировичу – заключать договор купли-продажи имущества по результатам торгов по продаже имущества Хумигова Арби Эскиевича в виде открытого аукциона № 000118-БАО до вступления в силу судебного акта по рассмотрению заявления о признании торгов недействительными.

В обоснование заявления Хумигов И.А. указывает следующее.

При проведении торгов имуществом ИП Главы КФХ Хумигова А.Э. организатором торгов – конкурсным управляющим Татьянченко Д.В. – допущены существенные нарушения, выразившиеся в

- несоблюдении срока приема заявок, установленного п. 8 ст. 110 ФЗ РФ № 127 от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве) согласно публикации в издании Коммерсант;

- указании разных дат и времени приема заявок и проведения торгов ЕФРСБ и в издании Коммерсант;

- нарушении правил о порядке реализации преимущественного права приобретения земель сельскохозяйственного назначения;

15.10.2021 организатором торгов, конкурсным управляющим ИП КФХ Хумигова А.Э. утвержден Татьянченко Д.В., в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 7509849 об объявлении проведения торгов следующего имущества:

- погрузчик-копновоз ПКУ-0,8,0, Ковш ПКУ-0,8-5, Приспособление для погрузки, Пресс подборщик ПР-Ф-145, Трактор Беларусь – 82.1, год выпуска 2013;

- земельный участок, кадастровый номер 61:32:0600012:2656, площадь 12284795, адрес: Ростовская область, Ремонтненский район, Кормовое сельское поселение пашня 61:32:0600012:2:3У (1) расположен на 14-м поле 2-го полевого севооборота в 10,5 км на юго-восток от с. Кормовое; 61:32:0600012:2:3У1 (2) расположена на 17- м поле 2-го полевого севооборота в 10,0 км. На юго-восток от с. Кормовое; 61:32:0600012:2:3У1 (3) расположен на 13-м поле 2-го полевого севооборота в 9 км. На юго-восток от с. Кормовое; пастбище 61:32:0600012:2:3:3У1 (4) расположено на 23 и 24 отарных пастбищных участках в 12,7 км. На юго-восток от с. Кормовое.

Согласно сообщению № 7509849 от 15.10.2021, дата и время приема заявок: с 18.10.2021 по 23.11.2021, дата и время торгов: 24.11.2021 года в 10:00.

При этом 16.10.2021 года в издании КоммерсантЪ размещено объявление № 61030547613 о продаже вышеуказанного имущества, согласно которому дата и время приема заявок и дата торгов отличаются от указанных в ЕФРСБ, а именно, дата и время приема заявок: с 18.10.2021 по 19.11.2021, дата и время торгов: 20.11.2021 года в 10:00.

Таким образом, в объявлениях в ЕФРСБ и в издании КоммерсантЪ указаны разные даты и время приема заявок и проведения торгов.

Более того, срок проведения торгов, указанный в издании КоммерсантЪ заведомо меньше установленного законом срока.

Так, в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4 ноября является праздничным выходным днем.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.10.2020 № 1648 «О переносе выходных дней в 2021 году» 5 ноября 2021 года также является нерабочим днем.

С учетом этого срок приема заявок не мог заканчиваться ранее 23.11.2021 года.

Таким образом, срок приема заявок, указанный в издании КоммерсантЪ незаконно сокращен по сравнению с установленным п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве на четыре дня.

25.10.2021 года организатор торгов разместил в ЕФРСБ сообщение № 7545112, в котором изменил сроки приема заявок с учетом Указа Президента РФ № 595 от 20.10.2021: дата и время приема заявок имущества с 18.10.2021 по 26.11.2021, дата и время торгов: 29.11.2021 г. в 10:00.

Однако с 25.10.2021 по 12.11.2021 года никаких изменений ни в объявление в издании Коммерсантъ, ни в карточку торгов на торговой площадке (№ 000118-БАО) организатор торгов не внес, что вводит в заблуждение потенциальных покупателей относительно реальных дат приема заявок и проведения торгов.

Кроме того, организатором торгов (конкурсным управляющим) не соблюдены императивные указания ст. 222 Закона о банкротстве о преимущественном праве смежных землепользователей на приобретение реализуемого на торгах земельного участка сельскохозяйственного назначения, принадлежащего должнику – КФХ.

В п. 2 ст. 179 и п. 2 ст. 222 Закона о банкротстве установлено преимущественное право приобретения имущества должника - сельскохозяйственной организации, крестьянско-фермерского хозяйства, требования к лицам, обладающим таким правом, и порядок реализации данного права.

Согласно п. 2 ст. 222 Закона о банкротстве прежде всего преимущественным правом приобретения имущества должника обладают лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Данные лица могут реализовать свое преимущественное право при продаже имущества в порядке, установленном абзацем четвертым п. 1 ст. 179 Закона о банкротстве, в том числе и при продаже посредством публичного предложения.

Для обеспечения реализации преимущественного права на приобретение имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже имущества должника лицам, которые занимаются производством сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемых на торги.

В случае, если указанные лица в течение месяца с даты получения предложения о приобретении имущества и имущественных прав не заявили о своем желании приобрести имущество и права требования, арбитражный управляющий или глава крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Законом о банкротстве.

Из п. 3 указанной статьи следует, что цена продаваемого имущества должника определяется на торгах. По этой цене арбитражный управляющий должен продать это имущество лицу, имеющему право преимущественного приобретения. Если никто из указанных лиц не заявил о своем желании приобрести имущество в течение месяца, то имущество реализуется в общем порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, то есть передается победителю торгов.

Таким образом, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью владельцы смежного с участком должника земельного участка, который выставлен на продажу (смежные землепользователи), должны быть персонально извещены арбитражным управляющим о проводимых торгах. После проведения публичных торгов арбитражный управляющий обязан предложить смежным землепользователям выкупить имущество должника по цене, сформированной на этих торгах. При этом даже не будучи участниками торгов, смежные землепользователи вправе воспользоваться их результатом для реализации своего преимущественного права приобретения имущества должника («Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020)»).

Из публикации на ЕФРСБ, сообщении о торгах на ЭТП, публикации в издании «Коммерсантъ», следует, что организатором торгов реализуются земельные участки сельскохозяйственного назначения. В то же время никакого указания на особый порядок торгов (с преимущественным правом) не имеется. Сведений о размещении публикации в местных изданиях также не имеется.

Согласно сведениям сайта Росреестра земельный участок с кадастровым номером 61:32:0600012:2656 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства.

Из адреса (местоположения) земельного участка следует, что в его состав входит пашня 61:32:0600012:2:ЗУ1(1), 61:32:0600012:2:ЗУ1(2), 61:32:0600012:2:ЗУ1(3) и пастбище 61:32:0600012:2:ЗУ1(4).

Таким образом, как статус Должника (ИП КФХ), так и сельскохозяйственное назначение земельного участка в силу прямого указания ст. 222 Закона о банкротстве предписывают организатору торгов совершить ряд обязательных действий, направленных на реализацию права преимущественной покупки смежными землепользователями:

1. опубликовать информацию о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника;

2. направить уведомление о продаже имущества должника лицам, отвечающим признакам покупателя, имеющего преимущественное право приобретения имущества;

3. предложить смежным землепользователям выкупить имущество должника по цене, сформированной на торгах.

При продаже имущества крестьянского (фермерского) хозяйства с нарушением преимущественного права его приобретения законный интерес лица, обладающее таким правом, подлежит защите посредством иска о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи. Это существенно нарушает права лица, выигравшего торги, а отсутствие публикаций в местном издании и оповещения смежных землепользователей приводит к ограничению круга потенциальных участников торгов.

Согласно п. 18 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 в соответствии с п. 1 ст. 447 ГК РФ договор может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги.

В силу ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица; признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. Следовательно, торги являются способом заключения договора, а признание их недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. По этой причине предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о признании недействительной сделки, заключенной по результатам торгов.

В связи с этим требование арбитражного управляющего и любого другого заинтересованного лица о признании недействительными торгов по продаже имущества должника, в частности торгов, проведенных в ходе исполнительного производства, после введения в отношении должника процедуры наблюдения и вплоть до завершения дела о банкротстве подлежит предъявлению в рамках дела о банкротстве по правилам главы III.1 Закона о банкротстве.

При этом в соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019) несмотря на то, что такое требование подлежит разрешению в рамках дела о банкротстве, в материальном смысле правом на его предъявление обладают любые заинтересованные лица, а не только субъекты, указанные в ст. 61.9 Закона о банкротстве.

Изучив материалы дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения ходатайства заявителя.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным

кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 46 Федерального закона «О несостоятельности (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 силу частей первой и второй статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных Кодексом, 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 непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» разъяснено, что арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 Кодекса.

Согласно требованию пункта 5 части второй статьи 92 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель обязан обосновать необходимость принятия обеспечительных мер.

В силу вышеуказанного пункта постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации судам необходимо дать оценку обоснованности доводов заявителя о необходимости принятия обеспечительных мер.

В связи с этим, при оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон, а также предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Кроме того, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько 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.

При рассмотрении вопроса об обеспечении иска необходимо учитывать наличие данных, обосновывающих требования, исходить из того, что меры по обеспечению иска (заявления) принимаются с учетом конкретных обстоятельств дела и только тогда, когда в этом есть необходимость. Обращаясь с ходатайством об обеспечении иска, заявитель должен доказать обстоятельства, по которым такое обеспечение является необходимым.

Необходимость в принятии мер по обеспечению иска возникает, если непринятие их может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе в целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба. Обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием имущества у должника, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества. В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть

направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Таким образом, при подаче заявления о принятии обеспечительных мер заявитель должен аргументировать свое обращение, представить арбитражному суду доказательства, подтверждающие, что непринятие этих мер может сделать невозможным или в значительной мере затруднить исполнение судебного акта, либо повлечь причинение заявителю ущерба, значительный размер последнего, связь возможного ущерба с предметом спора, а также необходимость и достаточность для предотвращения указанных последствий именно этой обеспечительной меры. При этом оценка обстоятельств, обосновывающих необходимость принятия мер по обеспечению, является прерогативой суда, разрешающего спор.

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

По смыслу изложенного 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, предусмотренными ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Материалами дела подтверждается, что заявленные обеспечительные меры соразмерны и непосредственно связаны с предметом спора. Непринятие обеспечительных мер приведет к невозможности исполнения судебного акта в случае удовлетворения требований заявителя о признании недействительными оспариваемых торгов по реализации имущества.

Обеспечительные меры являются временной мерой и принимаются судом до вступления судебного акта в законную силу.

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 90, 91, 92, 184, 185, 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

заявление Хумигова Ильяса Арабовича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Приостановить торги по реализации имущества индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича до вступления в законную силу судебного акта по рассмотрению заявления о признании торгов недействительными.

Запретить организатору торгов - конкурсному управляющему Татьянченко Дмитрию Владимировичу заключать договор купли-продажи имущества по результатам торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя Главы КФХ Хумигова Араба Эскиевича в виде открытого аукциона № 000118-БАО до вступления в силу судебного акта по рассмотрению заявления о признании торгов недействительными.

**Разъяснить заинтересованным лицам, что при несогласии с данной обеспечительной мерой они вправе обратиться в Арбитражный суд Ростовской области с мотивированным ходатайством о ее замене на другую меру либо о ее отмене по основаниям и в порядке, установленным статьями 95 и 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.**

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение

десяти дней со дня его вынесения, а также в кассационном порядке в сроки, установленные главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Обжалование указанного определения не приостанавливает его исполнение.

Судья

Н.В. Кузина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 09.06.2021 9:08:52  
Кому выдана Кузина Наталия Владимировна