



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

#### о замене одной обеспечительной меры другой

г. Екатеринбург  
26 октября 2016 года

Дело № А60-2710/2016

Определение вынесено 25 октября 2016 года  
Определение изготовлено 26 октября 2016 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Л.А.Бирюковой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи С.А.Щаповой, рассмотрел в судебном заседании ходатайство ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ" (ИНН 6670027633, ОГРН 1036603510790) о замене обеспечительных мер по делу №А60-2710/2016 по иску Закрытого акционерного общества "АСК-ОТЕЛЬ" (ИНН 6671389562, ОГРН 1126671003557) в лице представителя ООО «Гуд Лэнд» к Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» (ИНН 6670027633, ОГРН 1036603510790) третье лицо Карлов И.И., о признании сделки недействительной,

по иску Общества с ограниченной ответственностью "ГудРент" (ИНН 6671389562, ОГРН 1126671003557) к Закрытому акционерному обществу "АСК-ОТЕЛЬ" (ИНН 6670027633, ОГРН 1036603510790), Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» (ИНН 6670027633, ОГРН 1036603510790), третье лицо Карлов И.И., Уткин В.С., о признании сделки недействительной,

при участии в судебном заседании:

от ООО «Гуд Лэнд»: Пашкина Ю.К., представитель по доверенности от 01.06.2015г., ООО "ГудРент": Пашкина Ю.К., представитель по доверенности от 20.04.2015г. №05

от ответчика (ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ"): Васютинская В.Ю., представитель по доверенности от 17.03.2016г.

ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ" заявило ходатайство о замене обеспечительных мер, принятых определением от 25.03.2016г. в виде запрета Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) на: объект незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц

Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, на следующие обеспечительные меры: запретить Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) в отношении объекта незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, за исключением сделок с Акционерным обществом «АСК-Отель», направленных на возврат указанного объекта незавершенного строительства и земельных участков Акционерному обществу «АСК-Отель» и расторжение заключенных 09.12.2015 г. договоров (соглашений):

- договора купли-продажи недвижимости № 07/12,
- соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка (к договору аренды земельного участка № 6-557 от 23.08.2005 г.),
- соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка (к договору аренды земельного участка № Т-51 от 12.07.2013 г.).

Истец в судебном заседании возражает против удовлетворения данного заявления, настаивает на сохранении мер обеспечения в прежнем виде.

Временным управляющим ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ" направлены возражения против удовлетворения заявления.

Рассмотрев заявление, суд

### **УСТАНОВИЛ:**

Закрытое акционерное общество "АСК-ОТЕЛЬ" в лице представителя ООО «Гуд Лэнд» (истец) обратилось в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» о признании сделки купли-продажи недействительной в отношении объекта незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м., адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; а также соглашений о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельных участков с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6246 кв.м, с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м; применении последствий недействительности сделок.

Определением от 03.02.2016г. в порядке, установленном статьями 127, 133, 135, 136 АПК РФ, арбитражным судом указанное заявление принято к

производству, дело назначено к рассмотрению в предварительном судебном заседании.

В рамках дела № А60-2711/2016, принятого к производству определением от 03.02.2016г., Общество с ограниченной ответственностью "ГудРент" (истец) обратилось в суд с иском к Закрытому акционерному обществу "АСК-ОТЕЛЬ", Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» о признании сделки купли-продажи недействительной в отношении объекта незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м., адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; а также соглашений о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельных участков с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м, с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м; применении последствий недействительности сделок.

Определением от 25.03.2016г. заявление Общества с ограниченной ответственностью "ГудРент" об обеспечении иска в виде запрета Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) на объект незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, удовлетворено.

Определением от 26.03.2016 г. дела №А60-2710/2016 и №А60-2711/2016 объединены в одно производство.

От ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ" поступило заявление о замене обеспечительных мер, принятых определением от 25.03.2016г. В обоснование указанного ходатайства заявитель указал следующее.

ООО «МФК» направило в адрес ЗАО «АСК-Отель» требование о расторжении договоров, оспариваемых в настоящем деле. Поскольку вопрос об одобрении расторжения оспариваемых сделок относится к компетенции общего собрания акционеров АО «АСК-Отель», акционерам направлено уведомление о проведении внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которых включает одобрение соглашений по расторжению сделок, являющихся предметом спора. Собрание акционеров назначено на 12.10.2016 г. Целью расторжения оспариваемых сделок является возвращение ЗАО «АСК-Отель» спорного объекта незавершенного строительства и прав аренды земельных участков, что, в конечном итоге, соответствует целям урегулирования спора, рассматриваемого в настоящем деле.

Заявитель также указал, что при наличии действующих обеспечительных мер ООО «МФК» запрещено совершать любые сделки, в том числе направленные на расторжение оспариваемых сделок и возврат отчужденного недвижимого имущества и прав арендатора АО «АСК-Отель».

Заявитель просит суд в целях содействия мирному урегулированию спора рассмотреть вопрос о замене обеспечительных мер иными мерами, позволяющими сторонам заключить соглашение о расторжении оспариваемых сделок, произвести возврат объекта незавершенного строительства и земельных участков, а также зарегистрировать переход права собственности.

Согласно ст. 95 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по ходатайству истца или ответчика допускается замена одной обеспечительной меры на другую.

Статьей 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Целью предъявления иска в арбитражный суд является удовлетворение требований истца к ответчику и реальное исполнение решения суда. Необходимость в принятии обеспечительных мер возникает, если имеются опасения, что исполнить принятый судебный акт будет затруднительно или невозможно.

Обеспечительные меры в виде запрещения ответчику и другим лицам совершать определенные действия должны быть соразмерны заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба, а при принятии обеспечительных мер суд должен учитывать интересы как кредитора, так и должника.

В связи с этим в данном случае, с учетом предмета заявленного иска, суд соглашается с доводами заявителя, поскольку заявленная им мера обеспечения направлена на возврат имущества ответчику – ЗАО "АСК-ОТЕЛЬ", что соответствует цели заявленного предмета иска, в т.ч. применении последствий недействительности сделок, т.е. возврат спорного имущества Обществу "АСК-ОТЕЛЬ".

Доводы представителя истцов, временного управляющего, судом отклонены в связи с необоснованностью.

Руководствуясь ст. 93, 95, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Обеспечительную меру, установленную определением Арбитражного суда Свердловской области от 25.03.2016г. в виде запрета Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) на: объект незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер

66:41:06901003:21; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельный участок с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, заменить на обеспечительную меру в следующем виде:

запретить Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) в отношении объекта незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, за исключением сделок с Акционерным обществом «АСК-Отель», направленных на возврат указанного объекта незавершенного строительства и земельных участков Акционерному обществу «АСК-Отель» и расторжение заключенных 09.12.2015 г. договоров (соглашений):

запретить Обществу с ограниченной ответственностью «МФК» совершать любые сделки, в том числе обременение, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и иные сделки) в отношении объекта незавершенного строительства, степень готовности 5%, площадью 107 972 кв.м, адрес расположения: г. Екатеринбург, в границах улиц Красноармейская — Малышева, кадастровый (условный) номер 66:41:06901003:21; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:14 площадью 6 246 кв.м; земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601003:20 площадью 837 кв.м, за исключением сделок с Акционерным обществом «АСК-Отель», направленных на возврат указанного объекта незавершенного строительства и земельных участков Акционерному обществу «АСК-Отель» и расторжение заключенных 09.12.2015 г. договоров (соглашений): договора купли-продажи недвижимости № 07/12, соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка (к договору аренды земельного участка № 6-557 от 23.08.2005 г.), соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка (к договору аренды земельного участка № Т-51 от 12.07.2013 г.).

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Л.А.Бирюкова