



Арбитражный суд Амурской области
675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163
тел. (4162) 59-59-00, факс (4162) 51-83-48
<http://www.amuras.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о принятии обеспечительных мер

г. Благовещенск

Дело № А04-660/2022

02 февраля 2022 года

Арбитражный суд Амурской области в составе судьи Наринской Светланы Алексеевны, рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя Носова Дмитрия Александровича (ОГРНИП 307280103700083, ИНН 280100482241)

о принятии обеспечительных мер

в рамках дела по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Носова Дмитрия Александровича (ОГРНИП 307280103700083, ИНН 280100482241)

к Комитету по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенск (ОГРН 1022800526187, ИНН 2801010685)

об оспаривании отчета об оценке

третье лицо: Администрация города Благовещенска

установил:

в Арбитражный суд Амурской области обратился индивидуальный предприниматель Носов Дмитрий Александрович (далее – истец, ИП Носов Д.А.) с исковым заявлением к Комитету по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенск (далее – ответчик) о признании недействительной рыночную стоимость ежегодной арендной платы в размере 1 162 000 руб. за пользование земельным участком с кадастровым номером 28:01:020409:3264, площадью 20 527 кв. м, расположенном: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 409, в центральной части квартала, ограниченного границами Чигиринской мелиоративной оросительной системы –

Новотроицким шоссе – ул. Воронкова, в 113 м на север от здания по адресу: ул. Воронкова, 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: оборудованные площадки для занятия спортом – автодромы (для целей, не связанных со строительством), установленной в отчете об оценке, выполненной на основании контракта № 6 от 25.11.2021.

Одновременно с подачей искового заявления истец ходатайствовал о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения аукциона по лоту № 3 на право заключения договора аренды спорного земельного участка до рассмотрения настоящего спора.

В обоснование ходатайства об обеспечении иска истец указал, что на основании постановления Администрации города Благовещенск от 07.12.2021 № 4973 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» опубликована информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:020409:3264. Как лицо, заинтересованное в приобретении данного земельного участка в аренду, истец считает цену предмета аукциона в размере 1 162 000 руб. незаконно завышенной, не соответствующей действительности, назначению и условиям использования участка. Ознакомившись с отчетом об оценке рыночной стоимости предмета аукциона, истец определил его неточность, ошибочность и незаконность.

Рассмотрев указанное заявление истца, арбитражный суд его удовлетворяет по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) задачами судопроизводства в арбитражном суде являются, в частности, защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов предприятий, учреждений, организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Одной из гарантий, обеспечивающей реальное восстановление нарушенных прав и законных интересов, является обеспечительная мера.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 90 АПК РФ 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 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.

Перечень обеспечительных мер указан в части 1 пункта 1 статьи 91 АПК РФ.

В силу пунктов 1, 2 части 1 статьи 91 АПК РФ обеспечительными мерами могут быть наложение ареста на денежные средства (в том числе денежные средства, которые будут поступать на банковский счет) или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц; запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В соответствии с абзацем 8 части 1 статьи 91 АПК РФ арбитражным судом могут быть приняты иные обеспечительные меры.

В силу рекомендаций, изложенных в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" (далее - Пленум ВАС РФ № 55), 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 АПК РФ. Арбитражный суд вправе применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в части 2 статьи 90 АПК РФ, если заявителем представлены доказательства их обоснованности.

Согласно пункту 10 указанного Постановления в определении о применении обеспечительных мер либо об отказе в их применении арбитражный суд должен 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 АПК РФ арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц. Кроме того, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем 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 АПК РФ.

В определении от 06.11.2003 г. № 390-О Конституционный Суд Российской Федерации указал, что целью обеспечительных мер в арбитражном процессе, являющихся срочными, временными мерами, направленными на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя, является недопущение затруднения или несвоевременности исполнения судебного акта, а также предотвращение причинения значительного ущерба заявителю (части 1 и 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, исходя из положений главы 8 АПК РФ, обеспечительные меры могут быть приняты, если заявитель докажет, что непринятие мер затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Заявитель, как лицо, заявившее ходатайство о принятии обеспечительных мер, в соответствии с правилами части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ обязано обосновать необходимость принятия обеспечительных мер, а также представить определенные доказательства в подтверждение своих доводов.

Необходимо, чтобы просьба об обеспечении иска содержала данные, подтверждающие, что непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

В заявлении в обоснование принятия обеспечительных мер приведены обстоятельства того, что право аренды земельного участка площадью 20 527 кв. м, с кадастровым номером 28:01:020409:3264, расположенного в г. Благовещенске, квартал 409 выставлен на продажу с публичных торгов на основании постановления Администрации города Благовещенск от 07.12.2021 № 4973 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Испрашиваемые истцом обеспечительные меры в виде приостановления проведения аукциона по продаже права аренды на спорный участок, при условии оспаривания предпринимателем размера арендной платы связаны с предметом заявленного требования и соразмерны ему.

Учитывая вышеизложенное, суд считает заявление истца об обеспечении иска обоснованным и подлежащим удовлетворению.

При подаче заявления об обеспечении иска истцом была уплачена государственная пошлина в сумме 3 000 руб. по чеку-ордеру от 01.02.2022. Вопрос о распределении понесенных истцом расходов по оплате пошлины будет разрешен судом при вынесении

окончательного судебного акта по ⁵ настоящему делу.

A04-660/2022

На основании изложенного, руководствуясь статьями 90-93, 96, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд определил:

Приостановить проведение аукциона (лот №3) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:020409:3264 (квартал 409 г. Благовещенска Амурской области) до вступления в законную силу судебного акта по настоящему делу.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в Шестой арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Амурской области.

Судья

С.А. Наринская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 08.11.2021 1:11:26
Кому выдана Наринская Светлана Алексеевна