



Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-1160/2022

28 марта 2022 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 22 марта 2022 года.

Полный текст постановления изготовлен 28 марта 2022 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

судьи

Воронцова А.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Коковенко Д.С.

в отсутствие представителей сторон, извещенных надлежащим образом,

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

на определение от 02.02.2022

по делу № А04-660/2022

Арбитражного суда Амурской области

по заявлению 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:

Индивидуальный предприниматель Носов Дмитрий Александрович (далее – истец, ИП Носов Д.А.) обратился в Арбитражный суд Амурской области с исковым заявлением к Комитету по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенск (далее – ответчик, Комитет) 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.

Определением суда первой инстанции от 02.02.2022 ходатайство заявителя удовлетворено: принята обеспечительная мера в виде приостановления проведения 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.

Не согласившись с определением суда первой инстанции, Комитет обратился с апелляционной жалобой, в которой просит определение суда отменить, в удовлетворении ходатайства ИП Носова Д.А. о принятии обеспечительных мер отказать.

В апелляционной жалобе управление указывает на то, что нормы действующего законодательства Российской Федерации не предусматривают возможность обжалования начальной цены аукциона открытого по составу участников.

Кроме того, процедура проведения аукциона по продаже земельных участков аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков установлена статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации и не предусматривает возможность приостановления аукциона после признания заявителей участниками аукциона, зафиксированного соответствующим протоколом от 02.02.2022 в 12-00 часов по местному времени, при том, обеспечительные меры приняты в 05:46:38 (время московское), направлены в адрес Комитета посредством электронной почты 02.02.2022 в 17-03 (время местное).

Комитет также полагает, что в действиях Носова Д.А., направленных на уменьшение стоимости государственного (муниципального) имущества, усматривается признаки злоупотребления правом (статья 10 ГК РФ).

Отзыв на апелляционную жалобу в материалы дела не представлен.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, посредством размещения информации на официальном Интернет-сайте, явку своих представителей не обеспечили.

Законность и обоснованность судебного акта проверена судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ.

Принимая обеспечительные меры в виде запрета в проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, суд первой инстанции руководствовался выводом о том, что испрашиваемая обществом обеспечительная мера с учетом заявленных требований является обоснованной и разумной.

Оценив совокупность имеющихся в деле доказательств, на основании статьи 71 АПК РФ, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 90 АПК РФ, арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим 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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Согласно статье 91 АПК РФ обеспечительными мерами может быть, в том числе, 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.

Арбитражным судом могут быть приняты иные обеспечительные меры, а также одновременно может быть принято несколько обеспечительных мер.

Обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию.

В соответствии с частью 3 статьи 93 АПК РФ в обеспечении иска может быть отказано, если отсутствуют предусмотренные статьей 90 настоящего Кодекса основания для принятия мер по обеспечению иска.

По результатам рассмотрения заявления об обеспечении иска арбитражный суд выносит определение об обеспечении иска или об отказе в обеспечении иска (часть 5 статьи 93 АПК РФ).

Определение арбитражного суда об обеспечении иска или об отказе в обеспечении иска может быть обжаловано. Подача жалобы на определение об обеспечении иска не приостанавливает исполнение этого определения (часть 7 статьи 93 АПК РФ).

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее - Постановление Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55), арбитражный суд принимает меры, предусмотренные главой 8 АПК РФ, для обеспечения прав и интересов заявителя имущественного или неимущественного характера в целях предупреждения причинения материального либо нематериального вреда в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 9 указанного Постановления Пленума ВАС РФ при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: 1) если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

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.

Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, 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.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 92 АПК РФ заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении 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 заявления 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 (пункт 10 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55).

Как установлено судом и следует из материалов дела, предметом заявленных требований является признание недействительной величину ежегодной рыночной стоимости арендной платы, определенной отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы от 10.12.2021

В обоснование заявления ИП Носов Д.А. указал, что в случае признания недействительной цены торгов, то и результаты торгов будут признаны недействительны, что повлечет поворот исполнения договора аренды для победителя торгов.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности (что имеет место в рассматриваемом случае) определен статьей 39.11 ЗК РФ).

В силу пункта 21 названной нормы, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона.

Пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее 1,5% кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (часть 17 статьи 39.12 ЗК РФ).

Соответственно, реальная рыночная стоимость имущества определяется именно по результатам проведения торгов, а определение экспертом-оценщиком рыночной стоимости объекта не означает, что последний будет реализован именно по этой стоимости.

Оценив обстоятельства, приведенные в заявлении о принятии обеспечительных мер, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что заявителем не приведено достаточных доводов и доказательств, подтверждающих наличие оснований для удовлетворения заявленного ходатайства, установленных статьей 90 АПК РФ.

Само по себе наличие спора между сторонами, послужившего основанием для предъявления ходатайства, не указывает на совершение ответчиком действий, затрудняющих либо делающих невозможным принудительное исполнение судебного акта, а также не освобождает заявителя от обязанности приводить в ходатайстве обстоятельства, указывающие на наличие реальной угрозы невозможности исполнения судебного акта или причинения ему значительного ущерба.

Не могут служить основанием для принятия обеспечительных мер доводы заявителя, имеющие предположительный характер о возможности наступления тех или иных последствий, на которые ссылается заявитель, в отсутствие доказательств их реальности.

В рассматриваемом случае заявителем также не было обосновано возможное причинение ему какого-либо ущерба, в том числе значительного, в случае непринятия испрашиваемых обеспечительных мер, поскольку сведений о предполагаемом размере ущерба или иных существенных обстоятельствах, которые позволили бы сделать вывод о значительности предполагаемого ущерба, для предотвращения которого испрашиваются обеспечительные меры, ни в ходатайстве, ни в материалах дела не содержится.

При этом для принятия судом обеспечительных мер недостаточно только субъективного опасения лица о будущей невозможности или затруднительности исполнения судебного решения - для этого необходимо представить суду достаточные доказательства обоснованности таких опасений, поскольку применение заявленных мер не должно повлечь нарушение баланса публичных интересов, интересов сторон и третьих лиц.

Однако, оспаривая начальную цену рыночной стоимости арендной платы, ссылаясь на неверность отчета об оценке рыночной стоимости, предоставленного Комитетом, истец документальных доказательств, опровергающие выводы отчета не представил.

При таких обстоятельствах апелляционный суд приходит к выводу о том, что заявленное ИП Носовым Д.А. ходатайство является необоснованным, документально неподтвержденным, не содержит указания на обстоятельства, являющиеся основаниями для принятия обеспечительных мер.

Таким образом, следует признать обоснованными доводы апелляционной жалобы о

том, что судом первой инстанции сделан неверный вывод о наличии оснований для удовлетворения ходатайства истца о принятии испрашиваемых обеспечительных мер.

Кроме того, суд апелляционной инстанции полагает, что принятие испрашиваемых обеспечительных мер нарушает баланс частных и публичных интересов и поставит заявителя в преимущественное положение перед иными участниками гражданского оборота.

Вместе с тем, защита интересов одной стороны не может осуществляться за счет необоснованного ущемления прав и интересов других лиц, участвующих в деле. Следовательно, испрашиваемые заявителем обеспечительные меры, которые были удовлетворены судом первой инстанции, противоречат смыслу обеспечительных мер, имеющих своей целью защиту интересов заявителя, а не лишение другого лица возможности и права осуществлять свою деятельность.

Таким образом, имеются основания для отмены определения суда первой инстанции применительно к пункту 3 части 4 статьи 272 АПК РФ.

То обстоятельство, что принятые обеспечительные меры отменены судом первой инстанции в соответствии со статьей 96 АПК РФ в определении от 11.03.2022 не препятствуют суду апелляционной инстанции дать оценку обоснованности их вынесения, тем более, что судебный акт об их отмене не вступил в законную силу.

Вопрос об уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе не рассматривался, так как в соответствии со статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации жалоба на определение о принятии или об отказе в принятии обеспечительных мер не облагается государственной пошлиной.

Руководствуясь статьями 258, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда Амурской области от 02.02.2022 по делу № А04-660/2022 отменить.

В удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер отказать.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Дальневосточного округа в течение одного месяца со дня его принятия, через арбитражный суд первой инстанции.

Судья

А.И. Воронцов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 31.01.2022 3:09:34
Кому выдана Воронцов Александр Ильич