



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350035, г. Краснодар, ул. Поговая, 32

E-mail: [info@krasnodar.arbitr.ru](mailto:info@krasnodar.arbitr.ru)

<http://krasnodar.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках  
реализации имущества должника

г. Краснодар  
«09» декабря 2024 года

Дело № А32-36017/2014  
44/48-Б-П

Резолютивная часть определения объявлена «28» октября 2024 года.

Полный текст определения изготовлен «09» декабря 2024 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Черноусовой А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лаптиевой О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью ЖК «Возрождение» (ОГРН/ИНН 1032308527162/2314016975), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

### У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.02.2017 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Манойлова Евгения Александровна.

На основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 23.11.2023, настоящее дело о несостоятельности (банкротстве) должника, а также все имеющиеся в его рамках обособленные споры, в соответствии с положениями п. 2 ч. 3 ст. 18 АПК РФ передано в производство судьи Черноусовой А.В.

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился конкурсный управляющий с ходатайством об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, согласно которому просит утвердить порядок реализации следующего имущества: нежилое здание – объект незавершенного строительства, площадь застройки 1 316,7 кв.м, кадастровый номер: 23:18:0502000:339, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Лабинский, п. Мирный, территория МТФ № 3 АС «Мирный».

Определением суда от 11.10.2024 указанное заявление принято судом к рассмотрению.

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте заседания извещены надлежащим образом в порядке ст. 121 АПК РФ. При таких обстоятельствах заявление рассматривается по существу в отсутствие сторон по правилам, предусмотренным ст. 156 АПК РФ.

Суд, оценив в порядке ст. 71 АПК РФ доводы участвующих в деле лиц, представленные в дело доказательства, пришел к выводу, что заявление управляющего подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии со ст. 60 Закона о банкротстве в рамках дела о банкротстве рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами.

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

Согласно п. 2 ст. 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан предъявлять к третьим лицам, имеющим задолженность перед должником, требования о ее взыскании в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии с положениями ст. 140 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен настоящим Законом.

Продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены ст. 139 Закона о банкротстве, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

В соответствии с п. 1 ст. 139 Закона о банкротстве в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.

Согласно абз. 2 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

В связи с отсутствием кворума на собрании кредиторов 07.05.2024, предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника кредиторами не утверждено.

Таким образом, ходатайство конкурсного управляющего подлежит удовлетворению, поскольку более двух месяцев предложения конкурсного управляющего об утверждении Положения о порядке, срока и условиях продажи имущества должника не были утверждены кредиторами.

В соответствии с п. 3 представленного Положения продажа имущества должника осуществляется путем проведения торгов в электронной форме, а именно

путем проведения открытых торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения.

Имущество должника подлежит продаже на торгах отдельным лотом, а также в порядке, установленном настоящим Положением. Торги проводятся на электронной площадке АО «Центр Дистанционных Торгов».

Начальная цена имущества должника, выставяемого на торги, составляет 6 068 214,00 руб. Организацию и проведение торгов осуществляет конкурсный управляющий Манойлова Евгения Александровна.

Величина снижения начальной цены продажи составляет - 5 % от начальной продажной стоимости имущества. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 50% от начальной цены лота (цена отсечения).

При этом п. 3.10 Положения содержит оговорку о том, что торги указанным имуществом будут проводиться с особенностями, установленными ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Постановлением Конституционного суда Российской Федерации № 23-П от 16.05.2023 г., а именно перед началом реализации имущества на торгах, проводимых на ЭТП, будет применено преимущественное право покупки владельцу земельного участка – АО «Агронова» - по цене, установленной в отчете об оценке объекта № 10/24 от 26.04.2024. В случае отказа АО «Агронова» от приобретения нежилого здания до проведения торгов, реализация будет производиться в соответствии со ст. ст. 110, 111 Закона о банкротстве.

Таким образом, управляющим представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника ООО ЖК «Возрождение», которое соответствует требованиям абз. 2 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве и подлежит утверждению арбитражным судом.

Руководствуясь статьями 159, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положения о порядке реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «ЖК «Возрождение» (ОГРН/ИНН 1032308527162/2314016975), а именно: нежилое здание – объект незавершенного строительства, площадь застройки 1 316,7 кв.м, кадастровый номер: 23:18:0502000:339, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Лабинский, п. Мирный, территория МТФ № 3 АС «Мирный», в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Утвердить начальную цену продажи имущества 6 068 214 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд Краснодарского края в порядке и сроки, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

А.В. Черноусова