



**Арбитражный суд Краснодарского края**  
350035, г. Краснодар, ул. Постовая, 32, тел.: (861) 293-81-03,  
сайт: <http://www.krasnodar.arbitr.ru>

## **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Краснодар  
«22» декабря 2025 года

Дело № А32-36017/2014  
57/48-Б

Резолютивная часть судебного акта объявлена «20» октября 2025 года.  
Полный текст судебного акта изготовлен «22» декабря 2025 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Пономарева А.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ержаковым Ю.С. рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего Манойловой Евгении Александровны о внесении изменений в положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, поданным в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника – ООО ЖК «Возрождение», (ОГРН 1032308527162, ИНН 2314016975, г. Лабинск),  
при участии в заседании:  
в отсутствие уведомленных лиц,

### **У С Т А Н О В И Л :**

В Арбитражный суд Краснодарского края обратилось АО «Росагролизинг» с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) ООО ЖК «Возрождение».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.12.2014 в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утвержден Савинский А.В.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.07.2015 в отношении должника введено внешнее управление, внешним управляющим утверждена Манойлова Евгения Александровна.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.02.2017 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждена Манойлова Евгения Александровна.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника от конкурсного управляющего поступило ходатайство о внесении изменения в положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, утвержденного определением от 09.12.2024.

На основании определения председателя судебной коллегии Арбитражного суда Краснодарского края по рассмотрению экономических споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений Р.А. Решетникова от 30.07.2025, 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 переданы в производство судьи А.Ю. Пономарева.

Основания для замены одного из судей, предусмотренные частью 3 статьи 18 Кодекса, согласно статье 185 данного Кодекса должны быть указаны в определении, выносимом по вопросу о замене состава суда, рассматривающего дело; такое определение выносится председателем судебного состава (председателем судебной коллегии, председателем арбитражного суда) без проведения судебного заседания.

В силу части 5 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрение дела после изменения состава суда начато с самого начала.

Применение закона разъяснено в пункте 3.10 Постановления Пленума ВАС РФ от

17.02.2011 N 12 (ред. от 27.06.2017) "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации", в частности указано, что судья, принявший дело к своему рассмотрению после произведенной замены, вправе по своему усмотрению совершить те или иные действия, названные в статье 135 АПК РФ, если таковые требуются для правильного и своевременного рассмотрения дела.

Вопрос совершения тех либо иных действий отнесен к компетенции судьи, принявшего дело. (Постановление Семнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 19.05.2021 №17АП-4645/2021-ГК по делу №А60-45561/2020).

Доказательств, свидетельствующих о наличии препятствий реализовать процессуальные права в связи с заменой судьи, в материалы дела не представлено.

Для рассмотрения поступившего заявления суд назначил судебное заседание.

Информация о движении дела, времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по веб-адресу <http://krsnodar.arbitr.ru> в соответствии с порядком, установленным статьей 121 АПК РФ.

Участники судебного процесса, надлежащим образом уведомленные о времени и месте проведения открытого судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда, явку не обеспечили.

При проведении судебного заседания в материалы обособленного спора от участников судебного процесса какие-либо возражения не поступили, в связи с чем, суд счел возможным рассмотреть ходатайство конкурсного управляющего в настоящем судебном заседании.

При рассмотрении ходатайства конкурсного управляющего о внесении изменений в положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника суд руководствовался следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии со ст. 60 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках дела о банкротстве рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами.

Легальное понятие конкурсной массы дано в статье 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

По смыслу указанной нормы в ее системной связи с нормами гражданского законодательства о правах на имущество «конкурсная масса» представляет собой особый правовой режим имущества должника (совокупность правил, регламентирующих юридическую судьбу вещи), предусматривающий определенные действия в отношении этого имущества со стороны арбитражного управляющего, направленные в конечном итоге на реализацию имущества и распределение полученных средств между кредиторами.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.12.2024 по делу № А32- 36017/2014 утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества ООО ЖК «Возрождение»:

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».

На основании утвержденного положения конкурсным управляющим были проведены торги в форме аукциона (первый и второй), посредством публичного предложения, а также до проведения торгов имущество в соответствии с особенностями, установленными ст. 35 ЗК РФ, Постановлением Конституционного суда Российской Федерации № 23-П от 16.05.2023 предложено АО «Агронова», как субъекту, имеющему преимущественное право приобретения (владельцу земельного участка, на котором находится нежилое здание, подлежащее реализации).

Конкурсным управляющим ООО ЖК «Возрождение» 17.12.2024 было направлено уведомление в адрес АО «Агронова» о возможности воспользоваться преимущественным правом приобретения на нежилое здание с приложением копий необходимых документов.

Ответным письмом от 15.01.2025 АО «Агронова» отказалось воспользоваться правом преимущественного приобретения указанным объектом недвижимости.

Торги в форме первого аукциона (проводились в период с 27.01.2025 по 07.03.2025) и второго аукциона (проводились в период с 17.03.2025 по 25.04.2025), а также посредством публичного предложения (проводились в период с 19.05.2025 по 17.06.2025) признаны несостоявшимися.

Собрание кредиторов, назначенное к проведению на 12.08.2025, признано несостоявшимся и вопрос об утверждении изменений в Положение не был разрешен.

Конкурсный управляющий считает необходимым внести изменения в ранее утвержденное Положение, включив в него дополнительный пункт № 9 «Повторная продажа посредством публичного предложения»:

В случае, если торги посредством публичного предложения в соответствии с разделом 7 настоящего Положения будут признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества (в соответствии с разделом 8 настоящего Положения) не будет заключен, организатором торгов должна быть осуществлена продажа имущества на повторных торгах посредством публичного предложения.

9.1. Организация проведения торгов осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

9.2. Представление заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

9.3. Определение участников торгов осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения

9.4. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах посредством публичного предложения составляет 3 034 107,00 руб.

9.5. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества посредством публичного предложения, действующей в соответствующем периоде.

9.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 3 календарных дня. В дальнейшем снижение цены происходит каждые 3 календарных дня.

9.7. Величина снижения начальной цены продажи составляет - 5 % от начальной продажной стоимости имущества.

9.8. Повторные торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 30% от начальной цены лота (цена отсечения), установленной п. 9.4 настоящего Положения.

9.9. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах.

9.10. Определение победителя торгов осуществляется в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

9.11. Порядок подписания договора купли-продажи имущества осуществляется в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

Какие-либо возражения относительно внесения предложенных изменений в положение о порядке сроках и условиях реализации имущества от участников дела о банкротстве не поступили.

Изучив материалы дела, исследовав представленное конкурсным управляющим предложение о внесении изменений в положение по правилам ст. 71 АПК РФ, суд не усматривает препятствий для утверждения внесения изменений в положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 АПК РФ, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Разрешить разногласия, возникшие между конкурсным управляющим Манойловой Евгенией Александровной и кредиторами ООО ЖК «Возрождение» путем внесения изменений в положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО ЖК «Возрождение», утвержденное определением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.12.2024 по делу № А32- 36017/2014.

Дополнить положение пунктом № 9 «Повторная продажа посредством публичного предложения» следующего содержания:

В случае, если торги посредством публичного предложения в соответствии с разделом 7 настоящего Положения будут признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества (в соответствии с разделом 8 настоящего Положения) не будет заключен, организатором торгов должна быть осуществлена продажа имущества на повторных торгах посредством публичного предложения.

9.1. Организация проведения торгов осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

9.2. Представление заявок на участие в торгах осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

9.3. Определение участников торгов осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения

9.4. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах посредством публичного предложения составляет 3 034 107,00 руб.

9.5. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества посредством публичного предложения, действующей в соответствующем периоде.

9.6. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 3 календарных дня. В дальнейшем снижение цены происходит каждые 3 календарных дня.

9.7. Величина снижения начальной цены продажи составляет - 5 % от начальной продажной стоимости имущества.

9.8. Повторные торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 30% от начальной цены лота (цена отсечения), установленной п. 9.4 настоящего Положения.

9.9. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах.

9.10. Определение победителя торгов осуществляется в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

9.11. Порядок подписания договора купли-продажи имущества осуществляется в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Краснодарского края в порядке и сроки, предусмотренные статьями 188, 223 АПК РФ с учетом особенностей, установленных ст. 61 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 09.09.2025 6:04:20

Кому выдана Пономарев Артем Юрьевич

А.Ю. Пономарев