



**Арбитражный суд Волгоградской области**  
ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru  
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Волгоград

Дело №А12-19100/2023

«27» апреля 2026 года

резолютивная часть определения не оглашалась

полный текст определения изготовлен 27 апреля 2026 года

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Акимов А.Н., при ведении протокола помощником судьи Поздняковой Е.А., рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Жилищноэксплуатационный участок» (далее - ООО «ЖЭУ», должник) (403791, Волгоградская область, р-н Жирновский, г. Жирновск, ул. Коммунистическая, д.11; ОГРН 1083453002060; ИНН 3407110517), с ходатайством конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, при участии в судебном заседании: не явились, извещены,

### УСТАНОВИЛ:

01.08.2023 в Арбитражный суд Волгоградской области поступило заявление ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России №2 по Волгоградской области о признании ООО «ЖЭУ» несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 19.10.2023 года в отношении ООО «ЖЭУ» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Березин О.Г.

Решением суда от 13.02.2024 ООО «ЖЭУ» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Статюха М.М.

24.03.2026 в суд посредством системы подачи документов «Мой арбитр» от конкурсного управляющего поступило ходатайство об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

От ФНС России поступила письменная позиция, согласно которой возражений относительно заявленных требований не имеется.

Заявитель, иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения требования считаются надлежащим образом извещенными по правилам ст. 123 АПК РФ. Судебное заседание проводится судом без участия указанных лиц по правилам ст. 156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Иных возражений на заявленное ходатайство не поступило.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

В силу статьи 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 дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным

настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которым он вправе, в том числе, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести его инвентаризацию, привлечь независимого оценщика для оценки имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (пункт 2 статьи 129 Закона о банкротстве).

По смыслу статей 130, 131 Закона о банкротстве инвентаризации, оценке и включению в конкурсную массу подлежит все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, за исключением предусмотренных Законом случаев.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется по общему правилу в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу 1 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), 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.

Согласно статьям 12, 139 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы реализуют свое право в отношении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества через участие в собрании кредиторов, которое утверждает либо не утверждает Положение.

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 также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения

указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника (абзац 8 пункта 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве).

Из содержания данной правовой нормы следует, что механизм обращения конкурсного управляющего в суд за утверждением порядка продажи имущества должника обеспечивает гарантии движения дела о банкротстве в случае, если собрание кредиторов по тем или иным причинам не рассмотрело предложения управляющего или отказалось их утвердить. При этом двухмесячный срок предусмотрен законодателем в целях обеспечить возможность созыва повторных собраний кредиторов (комитета кредиторов) в случае отсутствия кворума или срыва собрания (комитета) кредиторов.

Как следует из материалов дела,

06.05.2024 г. конкурсным управляющим Статюхой М.М. на сайте ЕФРСБ опубликованы сведения о результатах инвентаризации имущества Должника.

Конкурсные кредиторы ПАО «Волгоградэнергообл» и ФНС России в лице Управления ФНС России по Волгоградской области обратились к конкурсному управляющему Должника с требованием о привлечении оценщика.

02.07.2024 г. в адрес конкурсного управляющего поступил отчет об оценке №16-05/24 от 01.07.2024 г. в двух томах в форме электронного документа.

02.07.2024 г. конкурсным управляющим опубликовано сообщение на сайте ЕФРСБ № 14772670 об отчете оценщика по имуществу Должника.

По результатам проведения всех этапов торгов, утвержденных в Положении о порядке и условиях продажи имущественного комплекса ООО «Жилищно-эксплуатационный участок» в редакции конкурсного управляющего, имущество не было реализовано не было, заявки не поступали.

Согласно п. 1.1 ст. 139 Закона о несостоятельности в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения: - подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона; - о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; - о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

На 09.02.2026 г. конкурсным управляющим было назначено собрание кредиторов с повесткой:

1. Отчет конкурсного управляющего о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства в отношении ООО «Жилищно-эксплуатационный участок» (Вопрос носит информативный характер, голосование не проводится)

2. Определение судьбы нереализованного имущества (имущественного комплекса) Должника.

Указанное собрание не состоялось в связи с отсутствием кворума на собрании кредиторов.

Конкурсным управляющим было назначено повторное собрание кредиторов на 19.03.2026 г. по вопросу:

1. Определение судьбы нереализованного имущества (имущественного комплекса) Должника.

2. Определение судьбы нереализованного имущества (дебиторской задолженности ООО «ЖЭУ» по оплате коммунальных услуг в отношении жилых помещений) Должника ООО «Жилищно-эксплуатационный участок» в редакции конкурсного управляющего.

Указанное собрание не состоялось в связи с отсутствием кворума на собрании кредиторов.

Таким образом, конкурсный управляющий дважды предлагал кредиторам утвердить порядок продажи имущественного комплекса, однако в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов предложения о продаже имущества должника (начиная с 09.02.2026 г.) Положение о порядке продажи утверждено не было.

Реализация на торгах указанного имущества позволит пополнить конкурсную массу ООО «ЖЭУ».

В силу статьи 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 дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которым он вправе, в том числе, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести его инвентаризацию, привлечь независимого оценщика для оценки имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (пункт 2 статьи 129 Закона о банкротстве).

Из содержания данной правовой нормы следует, что механизм обращения конкурсного управляющего в суд за утверждением порядка продажи имущества должника обеспечивает гарантии движения дела о банкротстве в случае, если собрание кредиторов по тем или иным причинам не рассмотрело предложения управляющего или отказалось их утвердить. При этом двухмесячный срок предусмотрен законодателем в целях обеспечить возможность созыва повторных собраний кредиторов (комитета кредиторов) в случае отсутствия кворума или срыва собрания (комитета) кредиторов.

Конкурсным управляющим было подготовлено предложение о порядке продажи дебиторской задолженности должника и было инициировано собрание кредиторов на утверждение предложение о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника, следующего содержания:

«Порядок реализации имущества путем проведения открытых электронных торгов посредством публичного предложения:

1.	Сведения об Имуществе, начальной цене продажи и порядке ознакомления с ним	Лот № 1 – Недвижимый имущественный комплекс Должника. Начальная цена продажи –2 950 524 (два миллиона девятьсот пятьдесят тысяч пятьсот двадцать четыре) руб. 09 коп. Начальная цена продажи Имущества определена с учетом последних результатов торгов, размещенных на <a href="http://m-ets.ru/">http://m-ets.ru/</a> (Идентификационный номер: 163986-МЭТС-1) Конкретный перечень имущества, входящего в состав Лота № 1, указан в Приложении № 1 к настоящему Положению. Имущество подлежит реализации единым лотом. Ознакомление с Имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества на сайте ЕФРСБ и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8 909 388 69 27 или по электронной почте: <a href="mailto:kadarbitsud@bk.ru">kadarbitsud@bk.ru</a> . Место ознакомления с имуществом – гор. Жирновск Волгоградской обл. Место ознакомления с документами на имущество - г. Волгоград, ул. Грушевская, д. 8, офис 1023 / либо в электронном виде. Заявки на ознакомление с документами на имущество принимаются по телефону: 8 909388 69 27 или по электронной почте: <a href="mailto:kadarbitsud@bk.ru">kadarbitsud@bk.ru</a> .
2.	Имеющиеся обременения в отношении имущества	Лот № 1 - Недвижимый имущественный комплекс Должника является предметом ипотеки в силу закона, после продажи имущества обременения и ограничения регистрации будут сняты.

3.	Организатор торгов	<p>Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Должника Статюха Михаил Михайлович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12- 19100/2023 от 13.02.2024 г.</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов:</li> <li>- почтовый адрес: 400001, г. Волгоград, а/я 1956;</li> <li>- адрес электронной почты: kdarbitsud@bk.ru; - контактный номер: 8 909 388 69 27.</li> </ul> <p>Организатор торгов приступает к реализации имущества гражданина в течение 20 календарных дней со дня составления протокола собрания кредиторов об утверждении настоящего Положения.</p>
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых электронных торгов посредством публичного предложения о цене имущества
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ СИСТЕМА" (302030, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОРЁЛ ГОРОД, НОВОСИЛЬСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 11, ПОМЕЩЕНИЕ 4, ОГРН: 1105742000858, Дата присвоения ОГРН: 03.06.2010, ИНН: 5751039346, КПП: 575101001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Федяев Виктор Игоревич) (далее - электронная площадка), размещенной в сети «Интернет» по адресу: <a href="http://m-ets.ru/">http://m-ets.ru/</a> .
6.	Размер задатка	Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены каждого лота, установленной для торгов.

7.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>Для участия в торгах задаток перечисляется из личного кабинета на ЭТП МЭТС с лицевого счета участника торгов.</p> <p>Для пополнения лицевого счета участника торгов денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП: ООО «МЭТС», юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, помещение 137; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет 40702810700000057354; Банк: Банк ГПБ (АО), г. Москва, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корпус 1, ОГРН 1027700167110, к/счет 30101810200000000823, БИК 44525823</p> <p>Назначение платежа при пополнении лицевого счета участника торгов: "Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ГО _), НДС не облагается". Задаток должен быть распределен Претендентом со своего лицевого счета на электронной площадке на лицевой счет торгов посредством функционала площадки до окончания срока приема заявок на участие в торгах, либо в случае проведения торгов посредством публичного предложения, до окончания срока приема заявок на участие в торгах для определенного периода проведения торгов. Задаток возвращается всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в порядке п. 3.3.11 Регламента ЭТП МЭТС .</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.</p> <p>Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p>
8.	Порядок продажи имущества посредством публичного предложения	<p>Минимальная цена продажи - 50 % от начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения, при этом цена не может быть ниже 50 % от начальной цены продажи, установленной для продажи имущества посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 10 календарных дней.</p>

9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> <li>- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);</li> <li>- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</li> <li>- начальная цена продажи имущества; - величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</li> <li>- порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>- дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона -величину снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</li> </ul> <p>Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.</p>
10.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p>

		<p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программноаппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
--	--	--

11.	Определение участников торгов	<p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Определение участников торгов происходит в день окончания очередного этапа публичного предложения при наличии заявок на участие. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно- аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
-----	-------------------------------	--

12.	Порядок и критерии выявления победителя торгов	<p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p>
-----	--	---

13	Подведение результатов торгов	<p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве. Заключение договора купли-продажи осуществляется в порядке, определенном пунктом 13 настоящего Положения</p>
----	-------------------------------	---

14	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли – продажи. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищноэксплуатационный участок» ИНН / КПП: 3407110517 / 340701001 Наименование Банка: АО «Российский Сельскохозяйственный банк» р/с 40702810746080000116 к/с 30101810900000000863 БИК 041806863 При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. После поступления денежных средств на расчетный счет Должника, конкурсный управляющий распределяет денежные средства в общей сумме, вырученной от продажи предприятия исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.
17	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; - цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом

по правилам, предусмотренным данным кодексом с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности.

В силу статьи 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 дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которым он вправе, в том числе, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести его инвентаризацию, привлечь независимого оценщика для оценки имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (пункт 2 статьи 129 Закона о банкротстве).

Конкурсный управляющий добросовестно воспользовался своим правом, обратившись в арбитражный суд с заявлением об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника.

Исходя из положений статей 2, 126, 129, 139 и 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

По смыслу норм Закона о банкротстве, регулирующих проведение процедуры конкурсного производства, реализация принадлежащего должнику имущества является основным мероприятием в данной стадии процесса несостоятельности, направленным на получение средств для погашения требований кредиторов должника.

Принимая во внимание цели процедуры конкурсного производства и фактические обстоятельства дела, с учетом пояснений уполномоченного органа о допущенной опечатке в п.1.1 положения, принимая во внимание необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает необходимым внести изменение в п.1.1 Положения утверждённого собранием кредиторов в виде разрешения разногласий.

Руководствуясь статьей 60 Закона о банкротстве, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство конкурсного управляющего ООО «ЖЭК» Статюхи М.М. удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке продажи имущества ООО «ЖЭК» в редакции предложенной конкурсными управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законодательством срок.

Судья

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 16.06.2025 13:14:24  
Кому выдана Акимов Антон Николаевич

А.Н. Акимов