



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, тел. (846)207-55-15
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

08 мая 2026 года
Арбитражный суд Самарской области
в составе судьи
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Ларионовой А.В., помощником судьи Каримовой Ю.Я.
рассмотрев в судебном заседании 04.05.2026, в котором объявлена резолютивная часть, заявление конкурсного управляющего ЗАО «Заря Поволжья» Троцкого Глеба Владимировича (вх. № 140198 от 10.03.2026) об утверждении порядка, сроков и условиях продажи имущества должника
в рамках дела несостоятельности (банкротстве) ЗАО «Заря Поволжья», ИНН 6362000330, ОГРН 1026303887092, 446232, Самарская область, Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Фрунзе, д.81,
при участии в судебном заседании:
от заявителя - лично Троцкий Г.В., паспорт,
от конкурсного кредитора - лично Сайгашкин В.К., паспорт,
от участников ЗАО «Заря Поволжья» - Коминова М.С. по доверенности от 31.03.2025,
иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом,
установил:

Определением Арбитражного суда Самарской области от 04.12.2024 возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) ЗАО «Заря Поволжья».

Определением Арбитражного суда Самарской области от 16.05.2025 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утвержден Троцкий Глеб Владимирович, член Ассоциации арбитражных управляющих "ГАРАНТИЯ".

Решением Арбитражного суда Самарской области от 01.09.2025 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника ЗАО «Заря Поволжья», ИНН 6362000330 введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим должника утвержден Троцкий Глеб Владимирович, член Ассоциации арбитражных управляющих «ГАРАНТИЯ».

Конкурсный управляющий ЗАО «Заря Поволжья» Троцкий Г.В. обратился в суд с ходатайством об утверждении предложения о порядке продажи имущества ЗАО «Заря Поволжья» в редакции конкурсного управляющего.

От Муганцевой В.Н. поступил отзыв на ходатайство об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества.

От УФНС по Тюменской области поступил отзыв на ходатайство об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества. Уполномоченный орган считает необходимым внести в «Положение о продаже имущества должника» следующие изменения:

Редакция конкурсного управляющего	Редакция уполномоченного органа
п. 7.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника 10% (пять процентов). Срок, по истечении	п. 7.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника 5% (пять процентов). Срок, по истечении

которого последовательно снижается начальная цена - каждые 5 (пять) календарных дней	которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 (семь) календарных дней.
--	---

Для достижения целей процедуры банкротства УФНС по Тюменской области считает необходимо внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Заря Поволжья». На основании имеющихся данных, перспектива удовлетворения требований кредиторов в настоящее время сохраняется.

От конкурсного кредитора Сайгашкина В.К. поступила письменная позиция.

В судебном заседании, открытом 27.04.2026, в соответствии со статьей 163 АПК РФ, объявлялся перерыв до 04.05.2026 до 15 часов 00 минут, информация о котором размещена на официальном сайте Арбитражного суда Самарской области в сети Интернет по веб-адресу: <http://www.samara.arbitr.ru>. После перерыва судебное заседание продолжено 04.05.2026 в 15 час. 00 мин.

От конкурсного управляющего ЗАО «Заря Поволжья» Троцкого Г.В. поступили уточнения к ходатайству об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества, полагает необходимым внести уточнения в порядок продажи имущества должника в части начальной цены продажи, так как в соответствии с заключением № 2026/128 от 20.04.2026 г. рыночная стоимость имущества должника составляет 70 484 000 руб. Также конкурсный управляющий ЗАО «Заря Поволжья» Троцкий Г.В. полагает необходимым согласиться с доводами уполномоченного органа в части установления величины последовательного снижения цены на торгах посредством публичного предложения в размере 5 % от начальной цены и срока, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, в 7 календарных дней. Предложенный порядок продажи не нарушает прав и законных интересов кредиторов должника, способствует наиболее быстрой и эффективной реализации имущества ЗАО «Заря Поволжья». Конкурсный управляющий ЗАО «Заря Поволжья» Троцкий Г.В. просит утвердить предложения о порядке продажи имущества ЗАО «Заря Поволжья» в редакции конкурсного управляющего.

В порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнения к ходатайству об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества конкурсного управляющего ЗАО «Заря Поволжья» Троцкого Г.В. следует принять судом.

Исследовав материалы дела, суд считает заявление (уточненное) конкурсного управляющего подлежащим удовлетворению, исходя при этом из следующего.

В соответствии с частью 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 несостоятельности (банкротства).

Согласно положениям Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 139 указанного закона.

Как следует из материалов дела, в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий разработал предложения о порядке продажи имущества должника (Земельный участок для сельскохозяйственного производства, площадью 12410000 +/- 17615, кадастровый номер 63:12:0000000:11528, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Безенчукский, с/п. Екатериновка) и представил их для утверждения собранием кредиторов ЗАО «Заря Поволжья» 17.12.2025 г.

Однако собрание кредиторов должника, назначенное на 17.12.2025 г., с вопросом повестки дня «Предложения конкурсного управляющего ЗАО «Заря Поволжья» о продаже имущества должника» не состоялось в связи с отсутствием кворума.

Повторное собрание кредиторов с аналогичной повесткой дня, назначенное на 17.02.2026 г., также не состоялось в связи с отсутствием кворума.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с данным 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.

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.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 данного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Оценив по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, имеющиеся в материалах дела доказательства, арбитражный суд приходит к выводу о том, что предложенные конкурсным управляющим изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО Агрофирма «Волжанин» отвечает требованиям разумности и добросовестности и не содержит условий, противоречащих требованиям норм действующего законодательства.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд полагает возможным утвердить изменения в Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного управляющего, с учетом принятых уточнений.

Руководствуясь ст. 49, ст.ст. 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.ст. 60, 110, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ЗАО «Заря Поволжья» в уточненной редакции, предложенной конкурсным управляющим Троцким Г.В.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный

суд в течение месяца со дня его вынесения с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья _____ / И.С. Белоконева _____

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 02.07.2025 5:30:27

Кому выдана Белоконева Ирина Сергеевна