



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Орёл

Дело №А48-6092/2018

1 октября 2025 года

Резолютивная часть определения оглашена 17 сентября 2025 года. Определение в полном объеме изготовлено 1 октября 2025 года.

Арбитражный суд Орловской области в составе судьи Н.Е. Деевой, при ведении протокола судебного заседания секретарем А.Ю. Чугуновой, рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление № 11» (302025, г. Орёл, ул. Маринченко, д. 7, ИНН 5754008787; ОГРН 1095742002080) Щербакова Дмитрия Александровича об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, при участии: конкурсный управляющий – Щербаков Д.А. (в подтверждение личности предъявлен паспорт), иные лица в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом,

#### УСТАНОВИЛ:

Конкурсный управляющий обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление № 11» Щербаков Дмитрий Александрович (далее – конкурсный управляющий, заявитель) 03.07.2025 (посредством сервиса «Мой арбитр») обратился в Арбитражный суд Орловской области с заявлением, в котором просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение).

Конкурсный управляющим 16.09.2025 посредством сервиса «Мой арбитр» представлено уточненное Положение.

Арбитражный суд в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принял уточнение.

В судебном заседании конкурсный управляющий поддержал заявленные требования в уточненной редакции.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом в порядке ст.ст. 121-123 Арбитражного процессуального кодекса РФ, отзывы не представили, возражений не заявили.

В соответствии с частью 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание надлежащим образом извещенных лиц, участвующих в деле, арбитражный суд рассматривает дело в их отсутствие.

Рассмотрев представленные по делу доказательства, арбитражный суд считает установленными следующие фактические обстоятельства дела.

Определением Арбитражного суда Орловской области от 07.08.2018 заявление ООО «Эко-Транс» о признании ООО «Домоуправление № 11» (далее должник) несостоятельным (банкротом) принято к производству, возбуждено производство по делу № А48-6092/2018.

Определением Арбитражного суда Орловской области от 26.11.2018 (резолютивная часть от 20.11.2018) требования заявителя признаны обоснованными, в отношении должника введено наблюдение, временным управляющим был утвержден Щербаков Дмитрий Александрович.

Определением Арбитражного суда Орловской области от 15.03.2019 в отношении должника введена процедура внешнего управления сроком на двенадцать месяцев; исполнение обязанностей внешнего управляющего должником возложено на временного управляющего должником Щербакова Дмитрия Александровича.

Решением Арбитражного суда Орловской области от 19.03.2020 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, исполнение обязанностей конкурсного управляющего должником возложено на и.о. временного управляющего Щербакова Д. А.

Определением Арбитражного суда Орловской области от 14.12.2020 суд утвердил конкурсным управляющим ООО «Домоуправление № 11» Щербакова Д.А.

Как указывает конкурсный управляющий, в целях утверждения Порядка продажи имущества должника конкурсным управляющим 26.05.2025 и 26.06.2025 проведены собрания кредиторов, которые признаны несостоявшимися в связи с отсутствием кворума.

На основании изложенного, в связи с невозможностью утверждения Положения, конкурсный управляющий обратился в суд с настоящим заявлением.

Арбитражный суд, оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, пришел к выводу о необходимости удовлетворения заявления. При этом суд исходил из следующих обстоятельств.

Согласно ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) и ст. 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными

федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства), в том числе Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Порядок продажи имущества должника в процедурах банкротства регламентируется положениями статей 139, 110, 111 Закона о банкротстве.

В соответствии с п.2 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В соответствии с 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, конкурсный управляющий, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Из содержания статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Как усматривается из материалов дела, конкурсный управляющий не имеет возможности провести собрание кредиторов должника по вопросу утверждения порядка продажи имущества ввиду признания несостоявшимися собраний кредиторов по вопросу утверждения порядка продажи имущества должника.

При таких обстоятельствах следует признать обоснованным обращение конкурсного управляющего в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке продажи имущества должника.

Проанализировав условия представленного финансовым управляющим Положения, арбитражный суд пришел к выводу, что представленное Положение соответствует нормам ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Предложенный конкурсным управляющим порядок продажи имущества по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным утвердить предложенное конкурсным управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 60, 61, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление № 11» Щербакова Дмитрия Александровича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках продажи дебиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Домоуправление № 11» в редакции от 16.09.2025, предложенной конкурсным управляющим.

Установить начальную продажную цену имущества:

Лот № 1 - 1 454 573,45 рублей,

Лот № 2 - 205 833,21 рублей,

Лот № 3 - 1 554 901,70 рублей,

Лот № 4 - 3 681 430,95 рублей.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Воронеж) через Арбитражный суд Орловской области в течение одного месяца со дня вынесения определения.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

Н.Е. Деева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.01.2025 11:00:59

Кому выдана Деева Наталья Евгеньевна