



8 4 3 6 6 6 6 2 8 0 0 0 5

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6

Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru<http://astrahan.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**г. Астрахань
28 апреля 2026 года

Дело № А06-1953/2025

Арбитражный суд Астраханской области в составе судьи Канатовой Н.Б., рассмотрел в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «АЙТРЕЙД» (ОГРН: 1103015001000; ИНН 3015090281; адрес: 414040, г. Астрахань, ул. Куйбышева, стр. 6А, помещ. 3) заявление Бутиной Надии Шамильевны (16.03.1957 года рождения, адрес регистрации 414000, г. Астрахань, ул. Епишина, д. 7, ИНН 301604309240) о принятии обеспечительных мер,

у с т а н о в и л :

заявление о признании общества с ограниченной ответственностью «АЙТРЕЙД» (далее – должник, ООО «АЙТРЕЙД») несостоятельным (банкротом) поступило для рассмотрения в производство судьи Кузнецова К.М.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 28.04.2025 требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» признаны обоснованными, в отношении ООО «АЙТРЕЙД» введено наблюдение, временным управляющим утверждена кандидатура Мазикина Константина Ивановича.

В порядке пункта 2 части 3 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) определением арбитражного суда от 21.08.2025 произведена замена судьи Кузнецовым К.М. судьей Канатовой Н.Б.

Решением арбитражного суда от 08.10.2025 ООО «АЙТРЕЙД» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена кандидатура Мазикина Константина Ивановича.

Бутина Надия Шамильевна 27.04.2026 обратилась в арбитражный суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов по реализации имущества должника: а именно: Лот № 1:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер 23:33:0110001:1, площадью 32061 м², местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, Небугское сельское поселение, с. Агой;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:559, (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 794 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:560, (культурно-зрелищный центр) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 1220,5 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:604, (сауна), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 50,3 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:605, (туалет), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 20 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0000000:2189, (проходная), местоположение: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 15,9 м², в процедуре банкротства ООО «АЙТРЕЙД» до вступления в законную силу итогового судебного акта по делу № А32-1951/2026.

В обоснование ходатайства о принятии обеспечительных мер Бутина Надия Шамильевна указывает, что конкурсным управляющим должника на сайте ЕФРСБ 18.03.2026 размещено объявление № 22051712 о проведении торгов указанного имущества должника (включая право аренды земельного участка) в форме публичного предложения.

Вместе с тем, в производстве Арбитражного суда Краснодарского края находится дело № А32-1951/2026 по иску индивидуального предпринимателя Киселева Игоря Александровича (далее – ИП Киселев И.А.) к МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о вступлении в договор аренды земельного участка, судебный акт по существу до настоящего времени не принят. ИП Киселев И.А. оспаривает размер обязательства ООО «АЙТРЕЙД» по договору аренды земельного участка, требуя вступить в договор аренды № 7700011408 от 29.06.2009, заключенный должником с МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, тем самым уменьшив объем прав должника по договору аренды земельного участка (должник станет не единственным арендатором, а долевым, как следствие, в будущем будет лишен исключительного права на приобретение земельного участка в

собственность в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации), что непосредственно влияет на предмет торгов.

Конкурсным управляющим в арбитражный суд 28.04.2026 представлен отзыв на заявление о принятии обеспечительных мер, управляющий считает, что доводы Бутиной Надии Шамильевны не основательны, просит в удовлетворении отказать.

Изучив материалы дела, оценив представленные документы, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В силу пункта 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Статьей 90 АПК РФ, что арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры). При этом обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Перечень обеспечительных мер установлен статьей 91, частью 3 статьи 199 АПК РФ. Статьей 91 АПК РФ предусмотрены такие обеспечительные меры как наложение ареста.

В соответствии с частью 1 статьи 8 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе равноправия сторон. Согласно части 3 статьи 8 АПК РФ арбитражный суд не вправе своими действиями ставить какую-либо из сторон в преимущественное положение, равно как и умалять права одной из сторон.

Таким образом, нормы АПК РФ устанавливают равные возможности на судебную защиту, как истца, так и ответчика, следовательно, применение мер по обеспечению иска возможно только при наличии обоснованного заявления истца, так как в данном случае затрагиваются интересы ответчика.

Обращаясь в суд с заявлением об обеспечении иска, заявитель должен представить доказательства того, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, либо причинить значительный ущерб заявителю.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее также – обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего исполнения судебного акта (глава 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 14 Постановления № 15, рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 2 статьи 91 АПК РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 АПК РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

В целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 92 АПК РФ в заявлении об обеспечении иска должно быть указано обоснование причины обращения с заявлением об обеспечении иска. Перечень обеспечительных мер установлен статьей 91, частью 3 статьи 199 АПК РФ.

В пункте 17 Постановления № 15 разъяснено, что заявление о принятии обеспечительной меры может быть удовлетворено только при наличии связи испрашиваемой меры с предметом заявленного требования.

Таким образом, целью принятия срочных временных мер, предусмотренных вышеуказанными нормами права и вводящими определенные ограничения для иных участников правоотношений в рамках дела о банкротстве (лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также для лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве), является обеспечение имущественных интересов лица, обратившегося с заявлением о применении таких мер, и предотвращение причинения вреда указанному лицу.

Институт обеспечительных мер направлен на достижение эффективной судебной защиты прав и законных интересов истца, в случаях, когда существует вероятность неисполнения или ненадлежащего исполнения ответчиком будущего решения суда. В соответствии со статьей 2 АПК РФ, основной целью судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную деятельность.

Указанное положение предполагает не только возможность заинтересованного лица обратиться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права или охраняемого законом интереса, но и реальность исполнения вступившего в законную силу судебного акта.

АПК РФ установлен открытый перечень обеспечительных мер, возможных к принятию в целях обеспечения дальнейшего исполнения принятого по итогам рассмотрения спора судебного акта.

В заявлении о принятии обеспечительных мер должна быть указана конкретная обеспечительная мера или меры, которые просит принять заявитель (пункт 6 части 2 статьи 92 АПК РФ) (пункт 20 постановления № 15).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 2 статьи 90 АПК РФ). В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

При этом, указывая конкретную меру, необходимую, по мнению заявителя, к принятию, заявитель также должен удостоверить в возможности принятия выбранной им меры и на основании пункта 1 статьи 9 АПК РФ несет все связанные с не осуществлением такой проверки последствия.

АПК РФ не предусматривает конкретных оснований, обязывающих суд обеспечить иск. Оценка обоснованности и необходимости применения обеспечительных мер производится судом по своему внутреннему убеждению, основанному на изучении всех обстоятельств спора.

Обращаясь в суд с заявлением о принятии обеспечительных мер, Бутина Надия Шамильевна указала, что в производстве Арбитражного суда Краснодарского края находится дело № А32-1951/2026 по иску ИП Киселева И.А. к МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о вступлении в договор аренды земельного участка, судебный акт по существу до настоящего времени не принят. ИП Киселев И.А. оспаривает размер обязательства ООО «АЙТРЕЙД» по договору аренды земельного участка, требуя вступить в договор аренды № 7700011408 от 29.06.2009, заключенный должником с МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, тем самым уменьшив объем прав должника по договору аренды земельного участка (должник станет не единственным арендатором, а долевым, как следствие, в будущем будет лишен исключительного права на приобретение земельного участка в собственность в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации), что непосредственно влияет на предмет торгов, в подтверждении указанных обстоятельств заявителем, в том числе представлены исковое заявление ИП Киселева И.А. по делу № А32-1951/2026, определение Арбитражного суда Краснодарского края от 09.02.2026 по делу № А32-1951/2026, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АЙТРЕЙД», утвержденное решением собрания кредиторов ООО «АЙТРЕЙД» от 02.12.2025 совместно с приложением № 1, объявление о проведении торгов №22051712 от 18.03.2026.

По мнению Бутиной Надии Шамильевны, наличие неразрешенного судебного спора, в рамках которого оспаривается право на земельный участок, составляющее предмет торгов, создает экономическую неопределенность и непривлекательность продаваемого имущества для покупателей, порождает потенциальное оспаривание торгов, уменьшает стоимость имущества, как следствие, причиняется ущерб как кредиторам, рассчитывающим на максимально возможное удовлетворение требований,

так и на получение должником (заявителем, как учредителем должника) денежных средств, оставшихся после расчетов с кредиторами.

Судом установлено и следует из заявления, земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:1, предоставлялся в аренду для расположения базы отдыха «Агой» на основании договора аренды № 7700001408 от 29.06.2009 года сроком на 49 лет, заключенного между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и АО «ВНИИНМ». Далее база отдыха «Агой» была реализована по договору купли-продажи от 06.08.2018, заключенному между АО «ВНИИНМ» и ООО «АЙТРЕЙД» с переоформлением права аренды на земельный участок на основании заключенного 28.09.2018 соглашения к договору аренды от 29.06.2009. ООО «АЙТРЕЙД» два объекта недвижимости (бывшие спальные корпуса базы отдыха «Агой» кадастровые номера 23:33:0110001:626 и 23:33:0110001:628) разделило на отдельные помещения с присвоением отдельных кадастровых номеров и распродало физическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Таким образом, на территории продаваемого земельного участка появились третьи лица, которым принадлежат объекты недвижимости, расположенные на данном участке. ИП Киселев И.А., являясь собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 23:33:01001:1233, расположенного на данном земельном участке, 23.10.2024 обратился к собственнику земельного участка с заявлением об оформлении права аренды на земельный участок. Поскольку в добровольном порядке вопрос разрешен не был, ИП Киселев И.А. обратился в Арбитражный суд Краснодарского края.

Как следует из материалов дела, что определением арбитражного суда от 04.08.2025 приняты обеспечительные меры в виде запрета Управлению Росреестра по Краснодарскому краю совершать любые регистрационные действия в отношении имущества:

- здание нежилое (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) кадастровый номер 23:33:0110001:559, площадью 794 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (культурно-зрелищный центр) кадастровый номер 23:33:0110001:560, площадью 1220,5 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (сауна) кадастровый номер 23:33:0110001:604, площадью 50,3 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (туалет) кадастровый номер 23:33:0110001:605, площадью 20 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (проходная) кадастровый номер 23:33:0000000:2189, площадью 15,9 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (спальный корпус № 2) кадастровый номер 23:33:0110001:628, площадью 2028,3 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое с кадастровым номером 23:33:0110001:626, площадью 2013,8 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:1, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Туапсинский район, Небугское сельское поселение, с. Агой;

- помещения нежилые с кадастровыми номерами: 23:33:0110001:1227, 23:33:0110001:1238, 23:33:0110001:1249, 23:33:0110001:1259, 23:33:0110001:1260, 23:33:0110001:1261, 23:33:0110001:1262, 23:33:0110001:1263, 23:33:0110001:1264, 23:33:0110001:1228, 23:33:0110001:1229, 23:33:0110001:1230, 23:33:0110001:1231, 23:33:0110001:1232, 23:33:0110001:1233, 23:33:0110001:1234, 23:33:0110001:1235, 23:33:0110001:1236, 23:33:0110001:1237, 23:33:0110001:1239, 23:33:0110001:1240, 23:33:0110001:1241, 23:33:0110001:1242, 23:33:0110001:1243, 23:33:0110001:1244, 23:33:0110001:1245, 23:33:0110001:1246, 23:33:0110001:1247, 23:33:0110001:1248, 23:33:0110001:1250, 23:33:0110001:1251, 23:33:0110001:1252, 23:33:0110001:1253, 23:33:0110001:1254, 23:33:0110001:1255, 23:33:0110001:1256, 23:33:0110001:1257, 23:33:0110001:1258.

Судом установлено, что конкурсным управляющим ООО «АЙТРЕЙД» 02.12.2025 проведено собрание кредиторов, принято решение: Утвердить порядок и сроки продажи имущества ООО «АЙТРЕЙД» (сообщение на сайте ЕФРСБ № 20633471 от 02.12.2025).

Конкурсный управляющий Мазикин Константин Иванович сообщением на сайте ЕФРСБ № 20939417 от 22.12.2025 уведомил о проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения (шаг аукциона – 5%) по реализации имущества ООО «АЙТРЕЙД»:

Лот № 1 в составе:

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:559, (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 794 м2;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:560, (культурно-зрелищный центр) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 1220,5 м2;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:604, (сауна), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 50,3 м2;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:605, (туалет), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 20 м2;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0000000:2189, (проходная), местоположение: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 15,9 м2;

- право аренды земельного участка, кадастровый номер 23:33:0110001:1, площадью 32061 м2, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, Небугское сельское поселение, с. Агой;

- земельный участок, помимо зданий, имеет следующие неотделимые улучшения, учтенные балансом должника – сооружения и коммуникации, которые также реализуются в составе единого лота:

- озеленение;
- берегоукрепление;
- забор ж/б;
- забор металлический;
- инженерная сеть ливневых канализаций;
- сеть электроснабжения и освещения;
- опорная плита с баком;
- дороги;
- оборудование для детской игровой площадки;

- спортивная площадка;
- водопровод;
- дорога к проходной;
- устройство бордюровки покрытий из тротуарной плитки;
- система канализаций.

Определением арбитражного суда от 16.01.2026 отменены обеспечительные меры, принятые определением арбитражного суда от 04.08.2025 в виде запрета Управлению Росреестра по Краснодарскому краю совершать любые регистрационные действия в отношении имущества ООО «АЙТРЕЙД», а именно:

- здание нежилое (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) кадастровый номер 23:33:0110001:559, площадью 794 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (культурно-зрелищный центр) кадастровый номер 23:33:0110001:560, площадью 1220,5 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (сауна) кадастровый номер 23:33:0110001:604, площадью 50,3 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (туалет) кадастровый номер 23:33:0110001:605, площадью 20 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (проходная) кадастровый номер 23:33:0000000:2189, площадью 15,9 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое (спальный корпус № 2) кадастровый номер 23:33:0110001:628, площадью 2028,3 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- здание нежилое с кадастровым номером 23:33:0110001:626, площадью 2013,8 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой»;

- земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:1, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Туапсинский район, Небугское сельское поселение, с. Агой.

Согласно сообщению на сайте ЕФРСБ № 21494161 от 06.02.2026 торги, назначенные на 09.02.2026 в форме аукциона с открытой формой подачи предложения (шаг аукциона – 5%) ООО «АЙТРЕЙД» признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

Конкурсный управляющий Мазикин Константин Иванович сообщением на сайте ЕФРСБ № 21494671 от 06.02.2026 уведомил о проведении повторных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения (шаг аукциона – 5%) по реализации имущества ООО «АЙТРЕЙД», дата проведения торгов – 20.03.2026.

Согласно сообщению на сайте ЕФРСБ № 22050539 от 18.03.2026 торги ООО «АЙТРЕЙД» признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

Конкурсный управляющий Мазикин Константин Иванович сообщением на сайте ЕФРСБ № 22051712 от 18.03.2026 уведомил о проведении повторных торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АЙТРЕЙД». Прием заявок осуществляется с 12 часов 00 минут 21.03.2026 (начало первого периода) до 12 часов 00 минут 15.05.2026 (окончание последнего периода) на электронной площадке - «Новые информационные сервисы».

Конкурсный управляющий сообщением на сайте ЕФРСБ № 22466145 от 15.04.2026 уведомил о проведении 18.05.2026 заочного собрания кредиторов ООО «АЙТРЕЙД» со следующей повесткой дня:

1. О рассмотрении отчета конкурсного управляющего о своей деятельности и финансовом состоянии должника.
2. О внесении изменений (дополнений) в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АЙТРЕЙД», утвержденное собранием кредиторов от 02.12.2025 (голосование по вопросу будет осуществляться в случае, если публичные торги по реализации имущества должника, окончание приема заявок которых - 15.05.2026, будут признаны несостоявшимися).

Таким образом, с учетом представленных документов суд приходит к выводу, что заявление ИП Киселева И.А. к МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о вступлении в договор аренды земельного участка № 7700001408 от 29.06.2009, создает экономическую неопределенность и непривлекательность продаваемых прав требований, испрошенная же обеспечительная мера позволит сохранить существующее положение сторон, избежав реализации имущества должника в условиях, когда оспаривается само существование имущественного права требования,

что обеспечит соблюдение баланса интересов лиц, вовлеченных в процесс банкротства общества.

Суд критически относится к доводам конкурсного управляющего, что ссылка заявителя Бутиной Надии Шамильевны на наличие неразрешенного спора (дело №А32-1951/2026) создает непривлекательность продаваемого имущества неосновательна.

В этой связи считает необходимым отметить, что до вступления в законную силу судебного акта по данному спору юридическая судьба спорного имущества не может считаться решенной. В условиях неопределенности вопроса о принадлежности данного имущества целесообразно сохранение существующего положения сторон с тем, чтобы не допустить нарушения прав какой-либо из них.

В рассматриваемом случае обеспечительная мера в виде приостановления торгов по реализации спорного имущества является временной, не исключает возможности проведения торгов в будущем при отсутствии иных препятствий.

На основании изложенного, заявленные учредителем должника Бутиной Надией Шамильевной обеспечительные меры в виде приостановления проведения торгов по продаже имущества ООО «АЙТРЕЙД» признаются судом подлежащими удовлетворению.

Кроме того, арбитражный суд считает необходимым разъяснить, что согласно части 1 статьи 97 АПК РФ обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Названной статьей не предусмотрены основания, по которым обеспечение иска может быть отменено; данный вопрос решается судом в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств дела. Отмена обеспечения может быть вызвана, в частности, тем, что отпали основания, по которым были приняты обеспечительные меры, либо после принятия таких мер появились обстоятельства, обосновывающие отсутствие необходимости в сохранении обеспечения.

Таким образом, лица, участвующие в деле, в случае если после принятия обеспечительных мер появились обстоятельства, обосновывающие отсутствие необходимости в сохранении обеспечения, а также в случае, когда отпали основания для ее сохранения после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер, вправе обратиться с заявлением об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ.

Бутина Надия Шамильевна заявила ходатайство о предоставлении отсрочки уплаты государственной пошлины за рассмотрение заявления о принятии обеспечительных мер.

Согласно статье 102 АПК РФ порядок предоставления отсрочки уплаты государственной пошлины устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В силу пункта 2 статьи 333.22 и пункта 1 статьи 333.41 Налогового кодекса Российской Федерации по ходатайству заинтересованного лица арбитражные суды, исходя из имущественного положения плательщика, вправе отсрочить уплату государственной пошлины в пределах срока, установленного пунктом 1 статьи 64 настоящего Кодекса.

С учетом изложенного, суд считает необходимым ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины удовлетворить и предоставить заявителю отсрочку уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 91-93, 102, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

ходатайство Бутиной Надии Шамильевны о предоставлении отсрочки уплаты государственной пошлины удовлетворить.

Предоставить Бутиной Надие Шамильевне отсрочку по оплате государственной пошлины за рассмотрение заявления о принятии обеспечительных мер.

Заявление Бутиной Надии Шамильевны о принятии обеспечительных мер, поступившее в суд 27.04.2026 вхд. № 35283, удовлетворить.

Приостановить проведение торгов по реализации имущества должника общества с ограниченной ответственностью «АЙТРЕЙД» (ОГРН 1103015001000, ИНН 3015090281): а именно: Лот № 1:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер 23:33:0110001:1, площадью 32061 м², местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, Небугское сельское поселение, с. Агой;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:559, (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в1) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 794 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:560, (культурно-зрелищный центр) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 1220,5 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:604, (сауна), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 50,3 м²;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:605, (туалет), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 20 м2;

- здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0000000:2189, (проходная), местоположение: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 15,9 м2, в процедуре банкротства ООО «АЙТРЕЙД» до вступления в законную силу итогового судебного акта по делу № А32-1951/2026.

Информация о движении дела размещена на официальном сайте Арбитражного суда Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://astrahan.arbitr.ru>.

Судья

Н.Б. Канатова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.06.2025 6:12:14

Кому выдана Канатова Нелли Борисовна