

**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

Дело № А06-1953/2025-73906/2026

06 июля 2026 года

Судья Арбитражного суда Астраханской области Беляева Д.А. (в порядке взаимозаменяемости для судьи Канатовой Н.Б.), действуя на основании части 5 статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ознакомившись в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «АЙТРЕЙД» (ОГРН 1103015001000; ИНН 3015090281; 414040, г. Астрахань, ул. Куйбышева, стр. 6А, помещ. 3) с заявлением Бутиной Надии Шамильевны (16.03.1957 года рождения, адрес регистрации 414000, г. Астрахань, ул. Епишина, д. 7, ИНН 301604309240) о разрешении разногласий о порядке, сроках и условиях продажи имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве),

у с т а н о в и л :

определением Арбитражного суда Астраханской области от 28.04.2025 требования публичного акционерного общества «Сбербанк России» признаны обоснованными, в отношении общества с ограниченной ответственностью «АЙТРЕЙД» (далее – ООО «АЙТРЕЙД») введено наблюдение, временным управляющим утверждена кандидатура Мазикина Константина Ивановича.

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

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

06.07.2026 в Арбитражный суд Астраханской области поступило заявление учредителя должника Бутиной Н.Ш. о разрешении разногласий (вхд. № 73906), а также ходатайство о принятии обеспечительных мер (вхд. № 73909).

Обращаясь с заявлением о разрешении разногласий, Бутина Н.Ш. просит суд:

- Внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Айтрейд» (ИНН 3015090281), утвержденное решением собрания кредиторов ООО «Айтрейд» от 18.05.2026, разделив реализуемое имущество ООО «Айтрейд» на отдельные лоты, 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;

Лот №2 - здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:559, (столовая на 200 посадочных мест, лит. В, В1, в, в 1) местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 794 м²;

Лот №3 - 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;

Лот №4 - 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;

Лот №5 здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0110001:605, (туалет), местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 20 м²;

Лот №6 - здание (нежилое), кадастровый номер 23:33:0000000:2189, (проходная), местоположение: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Агой, б/о «Агой», площадь 15,9 м²;

определив начальную продажную стоимость лотов соотносительно со стоимостью, объектов оценки принадлежащих ООО «Айтрейд», указанной в отчете №25/2025 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

В обоснование заявления Бутина Н.Ш. указывает на несоразмерность стоимости имущества, выставляемого на торги единым лотом (начальная цена 146 920 950 руб., цена отсечения 73 460 475 руб.), остаточной сумме требований кредиторов (не более 5 млн. руб. после погашения требований ПАО Сбербанк в рамках связанных дел № А06-10635/2024 и № А06-12734/2024). По мнению заявителя, продажа единым лотом

экономически нецелесообразна и приведет к необоснованному отчуждению имущества должника.

Одновременно с заявлением о разрешении разногласий Бутиной Н.Ш. заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов по реализации Лота №1 в составе права аренды земельного участка и пяти объектов недвижимости, расположенных в с. Агой, Туапсинского района Краснодарского края.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Изучив заявление и документы, приложенные к нему, с учетом требований статей 125, 126 АПК РФ и статьи 60 Закона о банкротстве, суд считает возможным принять заявление к производству арбитражного суда и удовлетворить ходатайство о принятии испрашиваемых обеспечительных мер.

По пункту 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно частям 1, 2 статьи 90 АПК РФ арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры). 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.

В пункте 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» (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 15) указано, что 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.

В пункте 14 Постановления Пленума ВС РФ № 15 разъяснено, что рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для их принятия, определяет, насколько конкретная мера 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 разъяснениям, содержащимся в пункте 15 Постановления Пленума ВС РФ № 15, обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Из материалов дела следует, что на сайте ЕФРСБ конкурсным управляющим размещено сообщение № 23256462 от 11.06.2026 о проведении торгов по реализации Лота №1 в форме публичного предложения с начальной ценой 146 920 950,00 руб. и ценой отсечения 73 460 475,00 руб. Прием заявок осуществляется с 13.06.2026.

В рассматриваемом случае испрашиваемая заявителем обеспечительная мера в виде приостановления торгов непосредственно связана с предметом заявленного требования (о внесении изменений в Положение о продаже имущества) и направлена на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) до разрешения спора по существу.

Непринятие обеспечительных мер, с учетом размещения сообщения о проведении торгов, может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, принятого по результатам рассмотрения заявленных разногласий.

Отказ в принятии обеспечительных мер фактически лишает смысла рассмотрение требований должника о разрешении заявленных разногласий, что не согласуется с задачами судопроизводства.

Принимая во внимание, что испрашиваемая мера направлена на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами и непосредственно связана с предметом спора (статьи 90, 91, 92 АПК РФ), суд считает необходимым приостановить торги до вступления в законную силу судебного акта по существу разногласий.

Суд обращает внимание, что принятие обеспечительных мер является ускоренным способом защиты нарушенных прав, при этом заинтересованные лица не лишены права обратиться в арбитражный суд с заявлением об отмене обеспечительных мер или об их замене в порядке статей 95, 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 96 АПК РФ в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

Руководствуясь статьями 90-93, 125-127, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 46, 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд

о п р е д е л и л:

заявление Бутиной Надии Шамильевны о разрешении разногласий, поступившее в суд 06.07.2026 вхд. № 73906, принять к производству.

Назначить заявление к рассмотрению в судебном заседании на **11 августа 2026 года на 11 часов 00 минут (МСК +1ч.)** в помещении арбитражного суда, зал № 410, телефон 484-223, 484-323.

Дата судебного заседания определена судом с учетом графика судебных заседаний, а также отпуском судьи, что согласуется с разъяснениями, изложенными в пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.2013 № 99 «О процессуальных сроках».

Заявление Бутиной Надии Шамильевны о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Принять обеспечительные меры в виде приостановления конкурсным управляющим Мазкиным Константином Ивановичем торгов по продаже имущества ООО «АЙТРЕЙД» в составе Лота №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 судебного акта по результатам рассмотрения заявления по существу.

Конкурсному управляющему должника, кредиторам предложить предоставить мотивированный отзыв на заявление.

Определение арбитражного суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов арбитражного суда и не подлежит обжалованию.

Лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ. Подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска.

Документы могут быть предоставлены в электронном виде в соответствии с Порядком подачи в арбитражные суды Российской Федерации документов в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, утверждённым приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 28.12.2016 № 252.

Документы представить заблаговременно в Арбитражный суд Астраханской области.

Документы, направленные по каналам электронной почты на адрес: astrahan.info@arbitr.ru и по факсу, считаются поданными в нарушение установленного порядка, носят информативный характер и не будут рассмотрены в качестве процессуальных документов.

В соответствии со статьей 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, считаются надлежащим образом извещенными о месте и времени судебного разбирательства путём направления определения, выполненного в форме электронного документа, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

Лицам, участвующим в деле, обеспечить явку представителей в судебное заседание, представителям иметь при себе доверенности, оформленные в соответствии с требованиями статей 59, 61 и 62 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>

Заявление для дальнейшего рассмотрения передать судье Канатовой Н.Б.

Судья

Д.А. Беляева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 02.09.2025 5:18:58
Кому выдана Беляева Диана Александровна