

Утверждено:
Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк, требования
которого обеспечены залогом имущества
ООО «Юг-Агро»

В.А. Беднов



Март 2026 г.

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Юг-Агро», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Юг-Агро» (352906, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Шоссейная, д. 57б, офис 5, ИНН 2372028497, ОГРН 1212300008678) (именуемый далее также – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор/ Залоговый кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав лотов	<p>Лот № 1: - Земельный участок; назначение (разрешенное использование): Для сельскохозяйственного производства; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли сельскохозяйственного назначения; кадастровый (или условный) номер: 23:23:1201000:1139; значение: 722400.00. Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Отрадненский, с/п Надеженское, в границах АОЗТ "Надеженское".</p> <p>Лот № 2: - Земельный участок; назначение (разрешенное использование): Для сельскохозяйственного производства; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли сельскохозяйственного назначения; кадастровый (или условный) номер: 23:23:1201000:1140; значение: 670800.00. Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Отрадненский, с/п Надеженское, в границах АОЗТ "Надеженское".</p>
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества	<p>Лот № 1: - 24 740 000,00 руб.</p> <p>Лот № 2: - 23 090 000,00 руб.</p>
1.2.3. Форма проведения торгов	Электронные торги, открытые по составу участников
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене

1.2.5. Последовательность торгов	Первые, повторные торги и публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Конкурсный управляющий Руднев Александр Петрович (ИНН 263605117349 СНИЛС 006-141-403-87), почтовый адрес: 355026, г. Ставрополь, а/я 2801), член Союза Союз «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 123105 Москва проезд 1-й Красногвардейский 22 стр. 2 пом. 110)
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	отсутствует
1.2.8. Электронная торговая площадка	специализированная организация – специализированная организация Электронная площадка ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346), http://m-ets.ru/
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность Имущества Должника обеспечивается конкурсным управляющим.
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Лот № 1: https://portal-da.ru/objects/952447-zemlya-s-h-naznacheniya-zemlya-s-h-naznacheniya-7224-sot Лот №2: https://portal-da.ru/objects/319190-zemlya-s-h-naznacheniya-zemlya-s-h-naznacheniya-6708-sot
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества	Лот № 1: - 24 740 000,00 руб. Лот № 2: - 23 090 000,00 руб.
1.3.2. Задаток	10 (десять) % от начальной цены реализации имущества для первых торгов
1.3.3. Шаг аукциона	5 (пять) % от начальной цены реализации имущества
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 22 266 000,00 руб. Лот № 2: 20 781 000,00 руб. На 10 (десять) % ниже начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.4.2. Задаток	10 (десять) % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 (пять) % от начальной цены реализации имущества
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Лот № 1: 22 266 000,00 руб. Лот № 2: 20 781 000,00 руб. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах)
1.5.2. Период снижения цены	Каждые 5 (пять) календарных дней с момента опубликования сообщения, но не более 11 раз. Всего 11 этапов торгов, 10 этапов снижения цены (на первом этапе цена не снижается)
1.5.3. Шаг снижения цены	5 (пять) % от начальной цены реализации имущества, установленной на публичных торгах
1.5.4. Задаток	10% (десять) % от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки

1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот № 1: 11 133 000,00 руб. Лот № 2: 10 390 500,00 руб. 50% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.
-------------------------------	---

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ООО «Юг-Агро»	ИНН должника	2372028497
ОГРН	1212300008678	Адрес должника	352906 КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД Армавир, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, Д. 57Б, ОФИС 5
Номер дела о банкротстве	А32-21668/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	13 февраля 2026 года	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Краснодарского края
Конкурсный/ финансовый управляющий	Руднев Александр Петрович	СРО	Союз АУ «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	263605117349	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре АУ	170
Адрес конкурсного управляющего	355026, г. Ставрополь, а/я 2801		
Адрес СРО	123112, Москва проезд 1-й Красногвардейский 22 стр. 2 пом. 110		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами

1.5.5. Цена отсечения, рублей	<p>Лот № 1: 11 133 000,00 руб. Лот № 2: 10 390 500,00 руб.</p> <p>50% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.</p>
-------------------------------	--

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ООО «Юг-Агро»	ИНН должника	2372028497
ОГРН	1212300008678	Адрес должника	352906 КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД Армавир, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, Д. 57Б, ОФИС 5
Номер дела о банкротстве	А32-21668/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина (резолютивная часть)	13 февраля 2026 года	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Краснодарского края
Конкурсный/ финансовый управляющий	Руднев Александр Петрович	СРО	Союз АУ «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	263605117349	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре АУ	170
Адрес конкурсного управляющего	355026, г. Ставрополь, а/я 2801		
Адрес СРО	123112, Москва проезд 1-й Красногвардейский 22 стр. 2 пом. 110		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами

Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным правовым актам законодательства Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2013 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения максимального числа потенциальных покупателей.

1.8.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе сроков лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до проведения торгов¹. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенном Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества Должника, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах (Лот № 1: 22 266 000,00 руб., Лот № 2: 20 781 000,00 руб.)

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

¹ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

иним применением
нии от 23.07.2015
даже имущества
стве, Требования
е технологическ
необходимым
я должников в ма
Инэкономразви
которых прика
овиями настоя
ущества Должни
ивлечения к тор
том числе состо
оящее Положени
19 статьи III
е, гл. VI Прика
ием.
где должны был
ых дней до дат
начала продаж
идке и услови
ь, определенн
о Имущества
ральный реест
казанным в п.1
ется предмет
); разъяснени
документами
к сведениям
возможности
оговор купли-
упли-продаж
вленном для
ается на И
22 266 000,00
а признаны
участником
гов, а также
га за собой
ных торгов
оплате при
дложения в
ия, содержащ

Проведение торгов посредством публичного предложения

41. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

42. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

43. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах (Лот №1: 12 757 500,00 руб.).

44. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имущества Должника на повторных торгах. Период снижения цены 5 (пять) календарных дней, но не более 10 раз. Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет: Лот № 1: 11 133 000,00 руб., Лот № 1: 10 390 500,00 руб.- 50% от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

45. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсеечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

46. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

47. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсеечения при отсутствии предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсеечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.8.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктом 2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 5, рабочих дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется

Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе двух лотов. Состав Лотов утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

конкурсным
настоящему
кротстве»).

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р	Отчет об оценке
№ 1	Земельный участок; кадастровый (или условный) номер: 23:23:1201000:1139; значение: 722400.00; назначение (разрешенное использование): Для сельскохозяйственного производства; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Отрадненский, с/п Надеженское, в границах АОЗТ "Надеженское".;	24 740 000,00	№ 9-260127-2537711 от 03.03.2026 (ООО «Мобильный оценщик»)
№2	Земельный участок; назначение (разрешенное использование): Для сельскохозяйственного производства; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли сельскохозяйственного назначения; кадастровый (или условный) номер: 23:23:1201000:1140; значение: 670800.00. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Отрадненский, с/п Надеженское, в границах АОЗТ "Надеженское".	23 090 000,00	№ 9-260127-2537711 от 03.03.2026 (ООО «Мобильный оценщик»)
ИТОГО ПО ВСЕМ ЛОТАМ		47 830 000,00	-

Начальник управления по работе с проблемными
активами Краснодарского отделения № 8619 ПАО
Сбербанк

В.А. Беднов/

