

<p>Разработано финансовым управляющим Кобезского Михаила Александровича</p> <p>_____ / А.А. Осипов / 30 марта 2026 г.</p>	
---	--



**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Кобезского Михаила Александровича**

Ф.И.О. должника	Кобезский Михаил Александрович
ИНН	234807426960
СНИЛС	053-620-291 31
Адрес регистрации должника	353240, Краснодарский край, ст.Северская, ул. Киевская, 33
Фактический адрес должника	353240, Краснодарский край, ст.Северская, ул. Киевская, 33
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Осипов Андрей Анатольевич
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-28341/2024

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Кобезского Михаила Александровича (далее - «Должник»).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ №495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2. Организация и проведение торгов

2.1. Место проведения торгов (электронная торговая площадка) RUSSIA OnLine, расположенная в сети Интернет по адресу: rus-on.ru, признанная соответствующей требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в

электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к 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 должников 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» (Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495)

2.2. Продаже подлежит имущество, принадлежащее Кобезского Михаила Александровича (далее - «Имущество»), а именно:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость (руб.)
1	Жилой дом, площадь 55,1 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, р-н Северский, ст-ца Северская, ул Киевская, дом 33, кадастровый (условный) номер: 23:26:0104030:220	3 250 000,00
2	Земельный участок, площадь 702 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, р-н Северский, ст-ца Северская, ул Киевская, дом 33, кадастровый (условный) номер: 23:26:0104030:9	1 350 000,00
3	Доля участия в ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСУРС" (ИНН: 2311225280), размер уставного капитала: 10 000,00 руб., размер доли: 100%, номинальная стоимость: 10 000,00 руб.	3 500 000,00

2.3. Имущество Должника реализуется лотами в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению. Начальная цена продажи имущества утверждается собранием кредиторов.

2.4. Организатором торгов является финансовый управляющий Кобезского Михаила Александровича.

2.5. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

2.5.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

2.5.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом №495.

2.5.3. Обеспечивает публикацию о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, с учетом того, что срок для предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов

2.5.4. В опубликованном сообщении о продаже Имущества должны содержаться следующие сведения:

- 1) сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- 2) сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- 3) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- 4) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 5) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- 6) начальная цена продажи Имущества;
- 7) величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона»);

- 8) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 9) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 10) порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- 11) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 12) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.5.5. определяет даты и время проведения торгов, начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

2.5.6. определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

2.5.7. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

2.5.8. уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

2.5.9. осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом №495 и иными нормативными актами.

2.6. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

2.7. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

2.8. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.9. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.

3. Представление заявок на участие в торгах

3.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 1) сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- 2) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- 3) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;

б) сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренных пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

3.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

3.8. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.9. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

3.10. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

4. Определение участников торгов

4.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

4.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.3. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

4.3.1. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

1) если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

3) поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

5. Проведение торгов и выявление победителя торгов

5.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

5.3. Открытые торги с открытой формой представления предложений о цене Имущества проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.5. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

5.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества может быть заключен Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

5.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

5.9. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

6. Порядок заключения договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

6.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

6.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества

6.3. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

6.4. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

6.5. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

6.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи, победитель торгов теряет право на заключение такого договора, при этом задаток ему не возвращается. финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов

6.7. Передача Имущества финансового управляющего и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на предмет торгов, несет Покупатель, если иное не предусмотрено законом или условиями торгов.

6.8. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретаемое имущество в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи подлежит расторжению в одностороннем порядке, начиная с 31 (тридцать первого) дня со дня подписания договора. При этом победитель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток.

7. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Порядка.

7.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

7.4. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

8. Продажа посредством публичного предложения

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имущества по средствам публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

8.3. Если в течение 3 (трех) календарных дней с даты начала продажи имущества посредством публичного предложения не будут представлены заявки на участие в торгах, содержащие предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, то цена продажи Имущества последовательно снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены каждые 3 (три) календарных дня до достижения цены равной 1 (одному) проценту от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

8.4. Минимальная цена продажи Имущества составляет 1 (один) процент от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

8.5. Период торгов по минимальной цене составляет 3 (три) календарных дней.

8.6. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.7. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

8.8. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.9. Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

8.10. В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, или неподтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает решение об отказе в признании заявителя участником торгов с

указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

8.11. В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

8.12. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.13. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

Лот №1:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость (руб.)
1	Жилой дом, площадь 55,1 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, р-н Северский, ст-ца Северская, ул Киевская, дом 33, кадастровый (условный) номер: 23:26:0104030:220	3 250 000,00
2	Земельный участок, площадь 702 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, р-н Северский, ст-ца Северская, ул Киевская, дом 33, кадастровый (условный) номер: 23:26:0104030:9	1 350 000,00
-	Итого:	4 600 000,00

Итого Лот №1 – 4 600 000,00 руб.

Предлагаемая начальная стоимость продажи Лота №1 – 4 600 000,00 руб.

Лот №2:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость (руб.)
1	Доля участия в ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСУРС" (ИНН: 2311225280), размер уставного капитала: 10 000,00 руб., размер доли: 100%, номинальная стоимость: 10 000,00 руб.	3 500 000,00
-	Итого:	3 500 000,00

Итого Лот №2 – 3 500 000,00 руб.

Предлагаемая начальная стоимость продажи Лота №2 – 3 500 000,00 руб.

Финансовый управляющий
Кобезского Михаила Александровича



А.А. Осипов