

ПРОТОКОЛ № 474-АС/1

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА С ПОНИЖЕНИЕМ И ПОВЫШЕНИЕМ ЦЕНЫ

Дата подписания протокола: "02" декабря 2019 г.

Настоящий протокол подписан в подтверждение следующего:

Организатор торгов: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"**

Продавец имущества: **ПАО Сбербанк**

Форма торгов: **аукцион с понижением и повышением цены**

Порядок и критерии определения победителя торгов: *Победителем торгов с открытой формой подачи предложений о цене признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, выставленное на торги. В случае, если на торги было допущено менее двух участников торги признаются несостоявшимися. В случае, если ни одним из участников торгов не было подано ценового предложения торги признаются несостоявшимися. По результатам проведения открытых торгов организатор торгов после окончания открытых торгов составляет, утверждает и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов. В протоколе о результатах проведения торгов указываются следующие сведения: • наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; • предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов; • результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов; • наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; • обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов. Протокол об итогах торгов с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую*

силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

Сообщение о проведении торгов опубликовано в Экономика и Жизнь от "31" октября 2019 г.

Лот № 1.

Предмет торгов: *Права (требования) Банка по кредитным обязательствам заемщика ООО «Стройэкспертиза»*

Права (требования) Банка по кредитным обязательствам заемщика ООО «Стройэкспертиза», ИНН 0725007839, ОГРН 1120725000164: основной долг, проценты за кредит, плата за обслуживание кредита, неустойка, государственная пошлина. До завершения Торгов Объект торгов никому не продан, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц. Перечень обеспечительных договоров, права (требования) по которым уступаются по договору уступки прав (требований): Договор залога имущественных прав № 331300175/1 от 04.09.2013 г., заключенный между ОАО «Сбербанк России» и ООО «РосСтройЭкспертиза», с учетом Дополнительного соглашения №1 от 05.11.2015 г. Договор ипотеки № 331300175/2 от 04.09.2013 г., заключенный между ОАО «Сбербанк России» и ООО «РосСтройЭкспертиза», с учетом Дополнительного соглашения №1 от 05.11.2015 г. Договор поручительства № 331300175/3 от 04.09.2013 г., заключенный между ОАО «Сбербанк России» и Чочаевым Х.М., с учетом Дополнительного соглашения №1 от 05.11.2015 г. Юридически значимые обстоятельства и риски, связанные с невозможностью удовлетворения требований и последствия, которые могут возникнуть в результате, в том числе, но не исключительно: - прекращения прав (требований) по договору залога имущественных прав № 331300175/1 от 04.09.2013 г., заключенного между ЦЕДЕНТОМ и ДОЛЖНИКОМ, а именно имущественных прав на жилые площади двух строящихся жилых домов, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а (площадей строящегося 72-квартирного жилого дома общей площадью 4 480 кв. м. и строящегося 51-квартирного жилого дома общей площадью 5 043,41 кв. м.), по договору ипотеки № 331300175/2/2 от 04.09.2013 г. двух объектов незавершенного строительства и двух земельных участков, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а: - многоквартирного жилого дома, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м., степень готовности 52%, инв. №20240, лит. А, условный номер 07-07-01/008/2013-114; - многоквартирного жилого дома, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м., степень готовности

12%, инв. №20265, лит. А, условный номер 07-07-01/008/2013-115; - земельный участок, общей площадью 1 701 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:341; - земельный участок, общей площадью 1 700 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:342 в связи с возможной продажей жилых помещений иным лицам, без получения на то согласия ЦЕДЕНТА, а также включением требований данных лиц в реестр требований кредиторов третьей очереди ДОЛЖНИКА в рамках дела о банкротстве должника-застройщика; - наличием несоответствий в сведениях, содержащихся в договоре ипотеки № 331300175/2/2 от 04.09.2013 г. и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: - изменения адресных данных двух земельных участков – земельного участка, общей площадью 1 701 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:341 и земельного участка, общей площадью 1 700 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:342 с адреса Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а на адреса Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35б и №35г соответственно; - по объекту «Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м., степень готовности 52%» в ЕГРН имеется 2 записи с кадастровыми номерами 07:09:0104004:1807 и 07:09:0104004:482. Согласно данным выписки из ЕГРН №99/2019/253384832 от 28.03.2019 по объекту «Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м., степень готовности 12%» правообладателем по объекту является ФКУЗ «Кабардино-Балкарская противочумная станция» (оперативное управление) и Российская федерация (собственность). Обременения в пользу ПАО Сбербанк отсутствуют; - изменение очередности удовлетворения требования ЦЕДЕНТА в реестре требований ООО «Стройэкспертиза» (дело о банкротстве №20-3885/2016) на основании Определения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 15.02.2019 г., в соответствии с которым требования ЦЕДЕНТА на сумму 125 897 759 рублей 41 копейку, как обеспеченное залогом включены в реестр требований кредиторов ДОЛЖНИКА четвертой очереди; - изменение статуса ЦЕДЕНТА, как кредитора в реестре требований кредиторов Чочаева Х.М. (дело о банкротстве №А20-2940/2018) на основании Определения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 05.12.2018 г., с кредитора требования, которого в размере 125 897 759 рублей 41 копейка обеспечены залогом имущества должника – гражданина Чочаева Хусея Мухтаровича, на кредитора, требования которого не обеспечены залогом имущества должника; - возбуждение 03.09.2019 г. СУ МВД по Кабардино-Балкарской Республике уголовного дела №11901830009000044 в отношении Чочаева Хусея Мухтаровича и неустановленных лиц по признакам преступления, предусмотренного ч. 4. ст. 159.1. Уголовного Кодекса РФ, а также признание ЦЕДЕНТА потерпевшим в рамках указанного уголовного дела; - удовлетворение

Нальчикским городским судом ходатайства следователя о наложении ареста на имущественные права и имущество ДОЛЖНИКА, находящиеся в залоге ЦЕДЕНТА.

Начальная цена лота: 125897759.41 рублей (НДС не облагается).

На участие в торгах подали Заявки следующие лица (далее – Заявители):

- **Общество с ограниченной ответственностью Оранж-Групп (ИНН: 7743934701 ОГРН: 1147746874274).**

Заявителем представлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении торгов. На 28.11.2019 г. задатка на реквизиты, указанные в Информационном сообщении о торгах не поступило.

Организатор торгов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСSET
МЕНЕДЖМЕНТ"**

Генеральный директор

_____/А.С. Калемджиева/

