

ПРОТОКОЛ № 537-АС/1

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

Дата подписания протокола: *"20" 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. 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 "27" ноября 2019 г.

Лот № 1.

Предмет торгов: *Права (требования) Банка по кредитным обязательствам Заемщика ООО «Эстейт Инвестментс»*

Права (требования) Банка по кредитным обязательствам Заемщика ООО «Эстейт Инвестментс» (ИНН 5010031695): - Договор № 1212 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2011, - Договор ипотеки № 1508 от 29.12.2011, заключенный с ООО «Эстейт Инвестментс», - Договор залога имущественных прав № 1506 от 29.12.2011, заключенный с ООО «Эстейт Инвестментс», - Договор ипотеки № 1509 от 29.12.2011, заключенный с ООО «Эстейт Девелопмент», - Договор залога имущественных прав № 1507 от 29.12.2011, заключенный с ООО «Эстейт Девелопмент», - Договор залога доли в уставном капитале № 1510 от 29.12.2011, заключенный с Игнатовым Андреем Сергеевичем, - Договор поручительства юридического лица № 2255 от 22.02.2013, заключенный с ООО «Эстейт Девелопмент», - Договор поручительства юридического лица № 2041 от 29.12.2011, заключенный с ООО «Стройдом-Развитие», - Договор поручительства физического лица № 2038 от 29.12.2011, заключенный с Игнатовым Андреем Сергеевичем, - Договор поручительства физического лица № 2039 от 29.12.2011, заключенный с Каменским Анатолием Валерьевичем, - Договор поручительства физического лица № 2040 от 29.12.2011, заключенный с Козыревым Андреем Владимировичем, задолженность по кредитному договору составляет 20 721 306,10 рублей. До завершения Торгов Объект торгов никому не продан, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц. Существенные обстоятельства Уступаемых прав: - известно об удовлетворении заявления ПАО Сбербанк о признании сделок должника недействительными – договоров долевого участия и возврате в конкурсную массу ООО «Эстейт Инвестментс» имущественных прав на 39 объектов строящегося недвижимого имущества (определение Арбитражного суда Московской области от 09.04.2019 (резолутивная часть оглашена 02.04.2019) по делу № А41-604/2016); - утрата залога (доли в уставном капитале ООО «Эстейт Инвестментс» в размере 83 %), что подтверждено информацией из ЕГРЮЛ; - утрата заложенного имущества по договору залога имущественных прав № 1506 от 29.12.2011 на объект: 1-комнатная квартира, № объекта: 15 в малоэтажном жилом доме № 4, строительный адрес: Московская область, г. Дубна, ул. Солнечная, д. 9 в связи с заключением должником договора долевого участия в долевым строительстве с физическим лицом. Определением Арбитражного суда Московской области от 09.04.2019 (резолутивная часть оглашена 02.04.2019) по делу № А41-604/2016, вступившим в законную силу, в удовлетворении заявления Банка об оспаривании сделки должника недействительной отказано; - отсутствие залога имущественных прав по договору № 1506 от 29.12.2011 на объекты: 1-комнатная квартира, № объекта: 16; 1-комнатная квартира, № объекта: 1 в малоэтажном жилом доме № 4, строительный адрес: Московская область, г. Дубна, ул. Солнечная, д. 9; - риск утраты залога по договору залога имущественных прав № 1507 от 29.12.2011, по договору

по договору ипотеки № 1509 (право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:40:0020504:65, площадь 677 кв.м., местоположение: Московская область, г. Дубна, ул. Юркино, д. 36, в 268 м. на северо-восток) в результате действий собственника имущества по расторжению договора аренды (отсутствует информация о статусе договора аренды и арендных отношений между муниципальным образованием и ООО «Эстейт Девелопмент» в отношении земельных участков (с кадастровым номером 50:40:020504:65, а также вновь образованного – с кадастровым номером 50:40:0020504:266) и сроке аренды) и возможности оспаривания в рамках процедуры банкротства ООО «Эстейт Девелопмент» залоговых прав кредитора на данное имущество по Договору ипотеки № 1509 от 29.12.2011. ПАО Сбербанк оставляет за собой право возможного изменения суммы прав (в том числе в случае частичного погашения задолженности)

Начальная цена лота: 20721306.10 рублей (НДС не облагается).

Не подано ни одной заявки.

Организатор торгов

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

Генеральный директор



/А. С. Калемджиева/