

ПРОТОКОЛ № 558-АС/1

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

Дата подписания протокола: *"24" января 2020 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 "24" декабря 2019 г.

Лот № 1.

Предмет торгов: *Права (требования) Банка (или их часть) по кредитным обязательствам Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест»*

Права (требования) Банка (или их часть) по кредитным обязательствам Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» (ИНН 0274146241) вытекающим из: Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №30974 от 15.01.2016 и заключенных к нему дополнительных соглашений в размере 17 017 125,06 рублей (Семнадцать миллионов семнадцать тысяч сто двадцать пять рублей 06 копеек), подтверждённые определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-21667/2017 от 16 апреля 2019; Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №30973 от 15.01.2016 и заключенных к нему дополнительных соглашений в размере 19 339 351,29 рублей (Девятнадцать миллионов триста тридцать девять тысяч триста пятьдесят один рубль 99 копеек), подтверждённые определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-21667/2017 от 16 апреля 2019; Договора поручительства №267553 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №1 от 29.12.2016 к Договору поручительства №267553 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267553 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №3 от 31.07.2017 к Договору поручительства №267553 от 14.03.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Обществом с ограниченной ответственностью «Управление заказчика работ по домостроению и благоустройству»; Договора поручительства №267558 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №1 от 29.12.2016 к Договору поручительства №267558 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267558 от 14.03.2016, Дополнительного соглашения №3 от 31.07.2017 к Договору поручительства №267558 от 14.03.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Обществом с ограниченной ответственностью «Управление заказчика работ по домостроению и благоустройству»; Договора поручительства №267557 от 15.01.2016, Дополнительного соглашения №1 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267557 от 15.01.2016, Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267557 от 15.01.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Ластовчуком Сергеем Васильевичем; Договора поручительства №267554 от 14.01.2016, Дополнительного соглашения №1 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267554 от 14.01.2016, Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267557 от 15.01.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Ластовчуком Сергеем Васильевичем; Договора поручительства №267556 от 15.01.2016, Дополнительного соглашения №1 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267556 от 15.01.2016,

Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267556 от 15.01.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Шеиным Николаем Алексеевичем; Договора поручительства №267552 от 15.01.2016, Дополнительного соглашения №1 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267552 от 15.01.2016, Дополнительного соглашения №2 от 25.01.2017 к Договору поручительства №267552 от 15.01.2016, заключенных между ПАО Сбербанк и Шеиным Николаем Алексеевичем; Требование по договору ипотеки №32318 от 14.03.2016, где предметом залога из договора ипотеки является: а) право аренды земельного участка сроком до 08.07.2018 (продленное дополнительным соглашением №1 от 01.10.2018 к договору аренды земельного участка от 14.12.2015 №ДЗ-112 до 08.07.2021), с площадью 46 736 (Сорок шесть тысяч семьсот тридцать шесть) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома малой этажности, кадастровый номер: 02:07:101001:613, находящийся по адресу (местоположение объекта): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, район Уфимский, с/с Миловский; б) объект незавершенного строительства, общей площадью 8 108,6 (восемь тысяч сто восемь целых шесть десятых) кв.м, кадастровый номер: 02:47:101001:665, расположенного по адресу (описание местоположения): Республика Башкортостан, Уфимский район, Миловский сельсовет, в квартале №3 в границах земельного участка с кадастровым номером: 02:47:101001:367, ограниченного землями Государственного лесного фонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан; Требование по договору залога №32317 от 14.03.2016, где предметом залога из договора залога является: передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ всех своих имущественных прав (требований) (далее по тексту "Предмет залога") по Договору № 4-II генерального подряда на строительство многоквартирного жилого дома №1 в квартале №3 от 07.04.2014 (далее по тексту - Контракт), заключенному между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и Контрагентом: Обществом с ограниченной ответственностью "Управление заказчика работ по домостроению и благоустройству", адрес: 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д.24, ИНН 0276151871, ОГРН 1130280059436 (являющимся должником ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и именуемым далее Контрагент) с учетом всех приложений и дополнений к нему по состоянию на "14" марта 2016 года, а также всех имущественных прав, которые возникнут в будущем по Контракту, в том числе прав, которые будут принадлежать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, при признании недействительным, незаключенным Контракта (и/или) его приложений/дополнений или при расторжении

Контракта (и/или) его приложений/дополнений, а так же передача в залог прав требования возмещения убытков, причиненных ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Контрагентом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом Контракта, но не исключительно следующих прав (требований): Права требования от Контрагента выполнения в срок до 30 июня 2016 года собственными и/или привлеченными силами работы по капитальному строительству объекта в квартале 3 жилого дома №1 жилого комплекса "Миловский парк", общей жилой площадью не менее 6 447,38 (Шесть тысяч четыреста сорок семь целых тридцать восемь сотых) кв.м и общей нежилой площадью не менее 315,2 (Триста пятнадцать целых две десятых) кв.м (далее – Проект, Объект), в том числе инженерные сети, в соответствии с проектно-сметной документацией (ПСД), согласованным календарным планом производства работ, нести обязательства в течение гарантийного срока по безвозмездному устранению выявленных в процессе эксплуатации дефектов (недостатков) и скрытого строительного брака, в соответствии с условиями Контракта, а также выполнения следующих работ на объекте: в установленные сроки завершить строительство, выполнить предусмотренные Контрактом работы в соответствии с утвержденной ПСД, требованиями Контракта, действующих на момент выполнения работ правовых и нормативных актов, строительных норм и правил и сдать готовый к эксплуатации объект ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, на условиях и в сроки, предусмотренные Контрактом, в том числе пунктами 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.7, 4.9, 4.10, 4.15, 4.17, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.26, 7.27, 7.28, 7.29, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2, 11.1, 12.1, 12.2, 12.3, 13.1, 13.2, 14.1, 15.1, 15.2, 15.3, 16.1, 17.1, 17.2, 18.2, 18.4, 18.5, 18.7, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 20.1, 20.2, 21.2, 21.4, 21.10, 21.11, 21.12, 22.1, 22.2, 23.1, 23.2, 23.3, 24.1, 24.3, 25.1, 25.2, 25.4, 25.5, 25.7, 25.10, 25.12, 25.14, 25.15, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.10, 26.11, 26.12, 26.13, 26.14, 26.15, 26.16, 26.17, 27.1, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 29.1, 29.2, 29.3, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.6, 31.1, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 33.3, 33.4, 33.5, а также право требования возврата аванса, возврата уплаченной цены за выполненные строительные работы, в случае признания Контракта незаключенным, недействительным, расторжения Контракта как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Контрактом; Требование по договору залога ценных бумаг №32319 от 21.04.2016, где предметом залога являются следующие ценные бумаги в форме простого векселя: ВГ 0077835 50 000,00 ВГ 0077836 50 000,00 ВГ 0077837 50 000,00 ВГ 0077838 50 000,00 ВГ 0077839 50 000,00 ВГ 0077840 50 000,00 ВГ 0077841 50 000,00 ВГ 0077842 50 000,00 ВГ 0077843 50 000,00 ВГ 0077844 50 000,00 Требование по договору ипотеки №32322 от 14.03.2016, где предметом залога из договора ипотеки

является: а) право аренды земельного участка сроком до 08.07.2018 (продленное дополнительным соглашением №1 от 01.10.2018 к договору аренды земельного участка от 14.12.2015 №ДЗ-112 до 08.07.2021), с площадью 46 736 (Сорок шесть тысяч семьсот тридцать шесть) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома малой этажности, кадастровый номер: 02:07:101001:613, находящийся по адресу (местоположение объекта): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, район Уфимский, с/с Миловский; б) объект незавершенного строительства, общей площадью 7 904,4 (Семь тысяч девятьсот четыре целых четыре десятых) кв.м, кадастровый номер: 02:47:101001:664, расположенного по адресу (описание местоположения): Республика Башкортостан, Уфимский район, Миловский сельсовет, в квартале №3 в границах земельного участка с кадастровым номером: 02:47:101001:367, ограниченного землями Государственного лесного фонда, административными границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, административными границами сельского поселения Миловский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан; Требование по договору залога №32321 от 14.03.2016, где предметом залога из договора залога является: передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ всех своих имущественных прав (требований) (далее по тексту "Предмет залога") по Договору № 5-II генерального подряда на строительство многоквартирного жилого дома №2 в квартале №3 от 07.04.2014 (далее по тексту - Контракт), заключенному между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и Контрагентом: Обществом с ограниченной ответственностью "Управление заказчика работ по домостроению и благоустройству", адрес: 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д.24, ИНН 0276151871, ОГРН 1130280059436 (являющимся должником ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и именуемым далее Контрагент) с учетом всех приложений и дополнений к нему по состоянию на "14" марта 2016 года, а также всех имущественных прав, которые возникнут в будущем по Контракту, в том числе прав, которые будут принадлежать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, при признании недействительным, незаключенным Контракта (и/или) его приложений/дополнений или при расторжении Контракта (и/или) его приложений/дополнений, а так же передача в залог прав требования возмещения убытков, причиненных ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Контрагентом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом Контракта, но не исключительно следующих прав (требований): Права требования от Контрагента выполнения в срок до 30 июня 2016 года собственными и/или привлеченными силами работы по капитальному строительству объекта в квартале 3 жилого дома №2 жилого комплекса "Миловский

парк”, общей жилой площадью не менее 6 543 (Шесть тысяч пятьсот сорок три) кв.м и общей нежилкой площадью не менее 315,2 (Триста пятнадцать целых две десятых) кв.м (далее – Проект, Объект), в том числе инженерные сети, в соответствии с проектно-сметной документацией (ПСД), согласованным календарным планом производства работ, нести обязательства в течение гарантийного срока по безвозмездному устранению выявленных в процессе эксплуатации дефектов (недостатков) и скрытого строительного брака, в соответствии с условиями Контракта, а также выполнения следующих работ на объекте: в установленные сроки завершить строительство, выполнить предусмотренные Контрактом работы в соответствии с утвержденной ПСД, требованиями Контракта, действующих на момент выполнения работ правовых и нормативных актов, строительных норм и правил и сдать готовый к эксплуатации объект ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, на условиях и в сроки, предусмотренные Контрактом, в том числе пунктами 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.7, 4.9, 4.10, 4.15, 4.17, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.26, 7.27, 7.28, 7.29, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2, 11.1, 12.1, 12.2, 12.3, 13.1, 13.2, 14.1, 15.1, 15.2, 15.3, 16.1, 17.1, 17.2, 18.2, 18.4, 18.5, 18.7, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 20.1, 20.2, 21.2, 21.4, 21.10, 21.11, 21.12, 22.1, 22.2, 23.1, 23.2, 23.3, 24.1, 24.3, 25.1, 25.2, 25.4, 25.5, 25.7, 25.10, 25.12, 25.14, 25.15, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.10, 26.11, 26.12, 26.13, 26.14, 26.15, 26.16, 26.17, 27.1, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 29.1, 29.2, 29.3, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.6, 31.1, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 33.3, 33.4, 33.5, а также право требования возврата аванса, возврата уплаченной цены за выполненные строительные работы, в случае признания Контракта незаключенным, недействительным, расторжения Контракта как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Контрактом; Требование по договору залога ценных бумаг №32320 от 21.04.2016, где предметом залога являются следующие ценные бумаги в форме простого векселя: ВГ 0077816 50 000,00 ВГ 0077817 50 000,00 ВГ 0077818 50 000,00 ВГ 0077819 50 000,00 ВГ 0077820 50 000,00 ВГ 0077821 50 000,00 ВГ 0077822 50 000,00 ВГ 0077823 50 000,00 ВГ 0077824 50 000,00 ВГ 0077825 50 000,00 Решения Советского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 07.06.2018 по делу №2-4367/2018, и Апелляционного определения Верховного суда Республики Башкортостан от 28.08.2018 по делу №33-16783/2018; Определения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.02.2019 по делу №А07-28870/2017 о признании обоснованным заявления о признании Ластовчука С.В. несостоятельным (банкротом) и введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина; Определения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 29.04.2019 по делу №А07-28871/2018 о признании несостоятельным (банкротом) Шеина Н.А. и введении в

отношении должника процедуры реструктуризации долгов; Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 29.10.2019 по делу №А07-28871/2018 о признании несостоятельным (банкротом) Шеина Н.А. и введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина. До завершения Торгов Объект торгов никому не продан, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

Начальная цена лота: 36356476.35 рублей (НДС не облагается).

Не подано ни одной заявки.

Организатор торгов

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

Генеральный директор



/А. С. Калемджиева/