Организатору аукциона

ООО «Ассет Менеджмент»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, готов приобрести права (требования)

ПАО Сбербанк, включая право требования основной суммы долга, право на получение процентов, неустойки, судебных расходов, существующие на момент уступки прав, а также все права, обеспечивающие права (требования) к:

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 (резолютивная 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 долевом строительстве с физическим лицом. Определением Арбитражного суда Московской области от 09.04.2019 (резолютивная 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 погашениям задолженности).

Сообщаю, что не действую в интересах заемщика\залогодателя\поручителя. Не являюсь лицом, аффилированным по отношению к **ООО «Эстейт Инвестментс», ООО «Эстейт Девелопмент», ООО «Пик», ООО «Стройдом- Развитие», Игнатову А. С., Каменскому А. В., Козыреву А. В.**

На момент заключения договора цессии признаками неплатежеспособности или недостаточности имущества не обладаю, кредиторов не имею.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2019 г.

М.П.