**ООО «Ассет Менеджмент» сообщает о проведении торгов по продаже прав (требований) ПАО Сбербанк по обязательствам к ЗАО «Универсальное строительное объединение», ООО «Новый Дом», Оксману В. Г.**

 **февраля 2020 г.**

**Организатор торгов:** ООО «Ассет Менеджмент».

**Контактные данные Организатора торгов:** тел.: 8 (495) 204-23-75, e-mail: trade@asset-m.ru.

**Продавец:** ПАО Сбербанк.

**Торги** проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене c применением метода понижения начальной цены (голландский аукцион) (далее – аукцион).

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Новые информационные системы» (АО «НИС»).

**Контактный телефон:** +7(495) 653-81-62.

Информационное сообщение об аукционе в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте: АО «НИС»: http://trade.nistp.ru/ и на сайте Организатора торгов <http://asset-m.ru/>.

Торги проходят в соответствии с регламентом Электронной торговой площадки АО «НИС» (далее ЭТП).

Прием заявок осуществляется с 12:00 часов **27 декабря 2019 г**. до 15:00 часов **29 января 2020 г.** по московскому времени.

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки не позднее **29 января 2020 г.**

Дата рассмотрения заявок и определение участников аукциона в электронной форме и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется с 15:00 по московскому времени **06 февраля 2020 г.**

Дата начала проведения аукциона в электронной форме и подведение итогов аукциона состоится **07 февраля 2020 г. с 12:00 московского времени.**

**Предмет аукциона в электронной форме:**

Права (требования) Банка в полном объеме по договору № 0095-3-102318 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.05.2018 г. (далее – Кредитный договор), заключенному с ЗАО «Универсальное строительное объединение» ИНН 7830000867 (далее – Заёмщик), а также следующих обеспечительных договоров:

* договор ипотеки № 0095-3-102318-И, заключенный 11.05.2018 г. с Заёмщиком;
* договор поручительства № 0095-3-102318-ПЮЛ-1, заключенный 11.05.2018 г. с ООО «Новый Дом» ИНН 7804483865 (далее – Поручитель 1);
* договор поручительства № 0095-3-102318-ПФЛ-1, заключенный 11.05.2018 г. с Оксманом Владимиром Григорьевичем (далее – Поручитель 2),

а также права (требования) по возмещению судебных расходов, понесенных Продавцом по делу № 2-27461/2019 в Калининском районном суде города Санкт-Петербурга.

До завершения Торгов Объект торгов никому не продан, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

Дополнительно Продавец уведомляет:

1. о неудовлетворительном финансовом состоянии Заёмщика, Поручителя 1, Поручителя 2, а также о несвоевременном погашении обязательств по Кредитному договору.
2. о наличии судебных разбирательств в отношении сделок Продавца и Заёмщика, а равно сделок, заключенных в обеспечение исполнения обязательств Продавца по Кредитному договору, о поданных в суд заявлениях о признании банкротом Продавца и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам Продавца, исполнительных производствах, в том числе, но не исключительно:
* в Калининском районном суде города Санкт-Петербурга рассматривается дело № 2-7461/2019 по исковому заявлению Продавца к Заёмщику, Поручителю 1 и Поручителю 2 о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество;
* в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-54385/2018 о несостоятельности (банкротстве) Продавца;
* в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-109340/2019 о признании Поручителя 1 несостоятельным (банкротом);
* в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-109340/2019 о признании Поручителя 2 несостоятельным (банкротом).

Уступка прав (требований) является основанием для процессуального правопреемства по вышеуказанным судебным делам.

1. о наличии иных существенных сведений, изложенных в проекте договора уступки прав (требований), опубликованному совместно с сообщением о предстоящем аукционе.

**Начальная цена продажи Прав:** 113 120 005,72 рублей, НДС не облагается.

**Шаг аукциона на понижение цены:** 1 312 000,57 рублей.

**Минимальная цена (цена отсечения):** 100 000 000,02 рублей, НДС не облагается.

**Шаг аукциона на повышение цены:** 500 000,00 рублей.

**Сумма задатка:** 20 000 000,00 рублей, НДС не облагается.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, **не являющиеся аффилированными по отношению к ЗАО «Универсальное строительное объединение», ООО «Новый Дом», Оксману В. Г.,** ознакомившиеся с документацией, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие документы в соответствии с перечнем, установленном в информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Оператора электронной торговой площадки задатка, указанного в Информационном сообщении, не находящиеся в процессе реорганизации или ликвидации или банкротства, не являющиеся юридическим лицом, на имущество которого наложен арест по решению суда, административного органа и (или) экономическая деятельность, которого приостановлена.

Ознакомиться с документацией, а также иными сведениями о Предмете аукциона, можно по предварительному запросу у Организатора торгов с момента начала приема заявок или по адресу места нахождения ПАО Сбербанк: Тел. +7 (921) 321-99-97 (Юдин Алексей Борисович - СЗБ abyudin@sberbank.ru). Дополнительную информацию о порядке проведения торгов можно запросить по телефону 8 (495) 204-23-75 доб. 103, e-mail: Petrovd@asset-m.ru. Контактное лицо: Петров Денис Игоревич.

**Заявка на участие в аукционе:**

Форма заявки и порядок ее подачи: в соответствии с Информационным сообщением (Извещением) об аукционе в электронной форме и Регламентом ЭТП АО «НИС» <http://trade.nistp.ru/>

**Требования к претендентам на участие в аукционе:**

1. Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП АО «НИС»

2. Внести задаток на банковские реквизиты Оператора электронной площадки:

**АО НИС: ОГРН****1127746228972****ИНН****7725752265** **р/с 40702810600000024981 Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО), БИК** **044525745****, корреспондентский счёт 30101810345250000745.**

**В назначении платежа необходимо указать номер процедуры на ЭТП, а также «перевод задатка на участие в аукционе по реализации прав (требований)** **по обязательствам к ЗАО «Универсальное строительное объединение», ООО «Новый Дом», Оксману В. Г.**

В установленный извещением срок предоставить:

* заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН; и приложить следующие документы:
* сканированную копию выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для ИП), копии заверенных учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и ИП), **либо лист записи (в случае регистрации после 1 января 2017 г.)** нужного реестра – ЕРГЮЛ (для юридического лица) или ЕГРИП (для ИП), полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявки, сканированные копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и ИП), полученные не позднее, надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
* финансовую отчетность, заверенную надлежащим образом: бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), а также за последний полный календарный год, заверенные организацией, расшифровки балансовых статей: долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, дебиторская и кредиторская задолженность, забалансовые обязательства, долгосрочные и караткосрочные финансовые вложения;
* документы, подтверждающие наличие денежных средств, в размере не менее цены прав (требований). К таким документам относятся: актуальные банковские выписки по счету/-ам Цессионария; договоры займа, кредитные договоры.
* сканированную копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, сделки с заинтересованностью, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки или сделки с заинтересованностью установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества или внесение задатка является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью; согласие собственника государственного или муниципального предприятия, в случае если это необходимо в соответствии с уставом предприятия (для юридического лица); нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение указанного Имущества (для физического лица);
* сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;
* доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом);
* информацию о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами.
* сведения о наличии/отсутствии заинтересованности/аффилированности между претендентом (лицом, внесшим задаток и заявку) и **ЗАО «Универсальное строительное объединение», ООО «Новый Дом», Оксманом В. Г.** должникамо подтверждении платежеспособности, об отсутствии предъявленных к нему исков, а также признаков неплатежеспособности/недостаточности имущества в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (документ оформляется по приложенной в документации форме и скан-копия прикладывается в состав документов, подаваемых с заявкой на участие в торгах);
* согласие на обработку персональных данных (для ИП и для физического лица) (документ оформляется по приложенной в документации форме и скан-копия прикладывается в состав документов, подаваемых с заявкой на участие в торгах).
* заявление о том, что
1. ознакомлен с условиями Кредитного договора и обеспечительных сделок,
2. провел все необходимые и достаточные действия, которые позволили ему убедиться в действительности передаваемых прав;
3. ознакомлен с документами, связанными с заключением и исполнением Кредитного договора, а также сделок, заключенных в его обеспечение, и пришел к выводу, что Кредитный договор и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств Должника по нему, являются действительными и надлежащим образом заключенными сделками, в том числе не имеют оснований к оспариванию в соответствии со ст. ст. 61.2, 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что права (требования), вытекающие из указанных сделок, являются действительными;
4. ознакомлен с информацией об исках, предъявленных в суд в отношении сделок Цедента и Должника, а равно сделок, заключенных в обеспечение исполнения обязательств Должника по Кредитному договору, о поданных в суд заявлениях о признании банкротом Должника и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам Должника, исполнительных производствах
5. не имеет на момент совершения сделки признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества согласно критериям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
6. не расценивает совершаемую сделку как имеющую признаки неравноценного встречного исполнения с его стороны, данная сделка не ущемляет интересы его кредиторов, у Цессионария нет признаков неплатежеспособности либо недостаточности имущества.
7. сделка направлена на реализацию коммерческого интереса Цессионария в условиях добросовестности Цессионария.

В случае привлечения кредитных ресурсов / заимствований в целях оплаты стоимости прав (требований), по которым кредитором/займодавцем не является кредитная организация, обладающая лицензией Банка России на осуществление банковских операций, аналогичный по содержанию пакет документации предоставляется в отношении такого кредитора/займодавца.

**Иностранные юридические лица** дополнительно предоставляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

**Также всем претендентам необходимо дополнительно предоставить:**

- платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка в счет обеспечения оплаты Имущества, реализуемого на аукционе;

- копия договора о задатке.

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в аукционе.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в аукционе.

**ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

**Подача заявки на участие в аукционе:**

ЭТП обеспечивает для участников торгов функционал подачи заявок на участие в аукционе.

Формирование и направление заявки на участие в процедуре производится участником торгов в соответствии с Регламентом ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Срок представления (приема) заявок на участие в торгах определяется Организатором торгов в соответствии с данным Информационным сообщением.

Участник торгов вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки Извещения о проведении процедуры, и до предусмотренных Извещением о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются участником торгов на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

Участник торгов вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Извещением и Регламентом ЭТП, которые размещаются в открытой части ЭТП.

**Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:**

ЭТП обеспечивает для пользователей Организатора торгов, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Регламентом ЭТП, который размещается в открытой части ЭТП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором торгов в ходе публикации извещения о проведении процедуры и определяются собственными потребностями или внутренними регламентами (при их наличии) Организатора торгов.

На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в процедурах. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором торгов, заявки становятся доступны для рассмотрения.

По итогам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске (об отказе в допуске) пользо вателей к участию в торгах и формирует протокол рассмотрения заявок.

Участник не допускается к участию в торгах в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным участником на осуществление таких действий;

- заявка подана после окончания срока приема заявок;

- предоставлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении торгов;

- участником предоставлены недостоверные сведения;

- не внесена полная сумма задатка на реквизиты Оператора электронной торговой площадки, задаток внесен не в полном размере или внесен позже окончания срока приема заявок;

- не соблюдены все требования к участнику, указанные в данном Информационном сообщении.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов.

ЭТП в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Претенденты, признанные участниками торгов, а также претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем отправки по электронной почте в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников торгов.

**Порядок проведения торгов:**

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся в форме голландского аукциона.

При подаче ценового предложения участником аукциона равного начальной цене, начинаются торги на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «шаг повышения цены».

В случае если не было подано ни одного ценового предложения, равного начальной цене, то начальная цена понижается на «шаг понижения цены».

По окончании времени ожидания ценовых предложений, цена снижается до минимальной цены продажи. Если было подано ценовое предложение на этапе снижения цены продажи, то начинаются торги на повышение цены.

В ходе проведения торгов Участник обязан самостоятельно обеспечивать бесперебойный доступ к сети «Интернет», а также отслеживать обновление информации на странице с ходом торгов посредством использования заложенной в браузере функции обновления страницы или использования клавиши F5 на клавиатуре.

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.

**Порядок подведения результатов торгов**

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

**Условия заключения Договора уступки прав (требований), условия оплаты.**

Договор уступки прав (требований) заключается с Цессионарием в течение 2 (двух) рабочих дней с даты перечисления денежных средств в качестве оплаты цены продажи.

В случае признания Торгов несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в Торгах Продавец вправе подписать договор уступки прав требований с Единственным участником Торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся **по предложенной Единственным участником цене реализации прав (требований), согласованной с ПАО Сбербанк.**

Оплата цены продажи прав (требований), установленная в ходе торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, производится Цессионарием путем перечисления денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов на расчетный счет ПАО Сбербанк, указанный в проекте договора цессии.

Задаток, перечисленный Победителем аукциона для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты прав. В случае уклонения (отказа) Победителя от подписания протокола об итогах аукциона, заключения в указанный срок Договора уступки прав (требований) или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате прав, он лишается права на его приобретение, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Участникам аукциона, не ставшим Победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах аукциона.