

«ПРАВА БИЗНЕСА» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОГРН 1098903001042 /, ИНН 8903029848/КПП772801001
Юридический и фактический адрес: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 33, офис 401
Адрес электронной почты: pravabiznesa@gmail.com
Почтовый адрес: 117393, г. Москва, а/я 13

«10» сентября 2019 года

Управление ФАС России по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
Эл.почта: to77@fas.gov.ru

Заявитель жалобы

**Общество с ограниченной ответственностью
«Права Бизнеса»**

Юр. адрес: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, 33,
пом. №28 и №29 (офис №401)
Почтовый адрес: 117393, г. Москва, а/я 13
Эл.почта: pravabiznesa@gmail.com
Контактный номер тел.: **8 (929) 200-50-60**

Организатор торгов

АО «РАД»

Олейник Антон Владимирович
Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова,
д.5, литер. В
Эл.почта: oleynik@auction-house.ru
Тел. 88007775757, факс: (812) 571-01-83

Оператор электронной площадки, на которой проводятся торги

Акционерное общество

«Российский аукционный дом»

Юридический и почтовый адрес электронной площадки:
190000, г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5,
литера В
Сайт электронной площадки: <https://bankruptcy.lot-online.ru>
Email: support@lot-online.ru
тел. площадки: 8 800 777 5757

Заинтересованное лицо

**Государственная корпорация «Агентство по
страхованию вкладов»**

Почтовый адрес: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4
Эл.почта: info@asv.org.ru
Тел. 88002000805,
Справки о прохождении корреспонденции:
+7 495 725 3141
Факс: +7 495 745 2868

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов

26.07.2019г. на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» (<https://bankruptcy.lot-online.ru>) организатором торговой процедуры– АО «РАД» объявлены электронные торги по продаже прав требований ГК «АСВ» к ООО «АльфаГрант» (ОГРН 1027739521952, ИНН 7734006506) (далее Должник). Код лота - РАД-176965.

На торги выставлены права требования ГК «АСВ» к Должнику по следующим договорам:

- кредитным договорам от 15 февраля 2012 г. № 00-012/К-12 и от 11 июня 2015 г. № 90-025/К-15, заключенным с ООО «АльфаГрант»,
- договору от 14 декабря 2012 г. № 059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости), заключенному с ООО «АльфаГрант»,
- договору от 11 июня 2015 г. № 068/025-15 о последующей ипотеке (залоге недвижимости), заключенному с ООО «АльфаГрант»,
- договору от 11 июня 2015 г. № 069/025-15 о залоге прав, заключенному с ООО «АльфаГрант»,
- договору от 15 февраля 2012 г. № 022/012-12 о последующем залоге доли в уставном капитале ООО «Супермаркет «Алые Паруса», заключенному с Блажко Ольгой Львовной.

Как указано в опубликованном сообщении основанием приобретения прав требований ГК «АСВ» к Должнику является договор уступки прав требования от 9 октября 2017 г. № 2017-0781/8 (далее Права требования).

ООО «Права Бизнеса» (далее – Заявитель) заинтересовано в участии в торгах. Однако для принятия соответствующих решений необходим анализ выставленных на торги прав требований, в том числе обеспечивающих их исполнение.

В этой связи, в ходе ознакомления с материалами по лоту, Заявителем в адрес организатора торговой процедуры был направлен дополнительный запрос от 27.08.2019 г. с просьбой предоставить возможность ознакомления Заявителя с объектами недвижимости заложенных по договорам от 14 декабря 2012 г. № 059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) и от 11 июня 2015 г. № 068/025-15 о последующей ипотеке (залоге недвижимости), заключенных между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант».

28.08.2019 г. Заявитель повторно обратился с просьбой предоставить возможность ознакомления с объектами недвижимости **в том числе, путем осмотра технических помещений здания, в целях установления фактического состояния и износа конструктивных элементов.**

28.08.2019 г. представитель организатора сообщил, что для организации просмотра объектов недвижимости был направлен запрос собственнику.

29.08.2019 г. организатор торгов, со ссылкой на источник из АСВ, сообщил: *«Торговый центр работает, его помещения (кроме технических) можно посетить в часы работы ТЦ. Что касаясь доступа в технические помещения, не имеем возможности выделить представителя, так как должник ООО Альфа-Грант находится в состоянии банкротства (процедура наблюдения), операционной деятельностью занимается представитель бывшего собственника, у временного управляющего нет на это полномочий.»*

Однако приведенное обоснование невозможности осмотра технических помещений противоречит статье 34 Закона об ипотеке, согласно которой Залогодержатель вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества, заложенного по договору об ипотеке. Это право принадлежит залогодержателю и в том случае, если заложенное имущество передано залогодателем на время во владение третьих лиц.

Кроме того, Заявителем в адрес организатора торговой процедуры также был направлен дополнительный запрос от 29.08.2019г., в соответствии с которым просил предоставить следующий пакет документов:

№ п/п	Наименование информации и документа	Основание запроса
1.	Заявление Блажко О.Л. о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 342 989 476,73 руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования	Оценки обоснованности заявленных требований
2.	Заявление ЛАУРЕНТЬЯКО ЛТД LAURENTIACO LTD о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 2 миллиарда руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования	
3.	Договор оказания услуг, заключенный между ООО «АльфаГрант» и лицом, осуществляющим управление торговым центром по адресу: г.Москва, ш.Хорошёвское, д.16, стр.3	Оценки возможности получения контроля в ходе конкурсного производства за источником пополнения конкурсной массы, в том числе путем замены управляющего торговым центром
4.	<p>Договор купли-продажи от 15.02.2012, заключенный между ООО «АльфаГрант» и ЗАО «Инвестиционная компания «Терьер» по приобретению следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - все здание, нежилое, площадью 18 516,1 кв.м, по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д.16, стр.3; - помещение нежилое, площадью 73,9 кв.м, по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д.16, корп.1; - помещение нежилое, площадью 309,3 кв.м, по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д.16, корп.2. <p>Технические паспорта с поэтажными планами помещений</p>	пп.1.1, 2.1.10 КД №00-012/К-12
5.	<p>- договоры с арендаторами объектов недвижимости, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Долгосрочный договор аренды от 25.10.2013 №БГ13-44, дата регистрации 18.07.2014, №77-77-08/034/2014-187, заключенный с ООО "ИЗЮМ", ИНН: 5053067583 • Долгосрочный договор аренды от 01.12.2013 №БГ13-42, дата регистрации 05.06.2014, №77-77-08/024/2014-527, заключенный с ООО "АПТЕКА-А.в.е", ИНН: 7705947629 • Долгосрочный договор аренды от 01.11.2010 №БГ-066, дата регистрации 22.06.2012, №77-77-09/035/2012-066; Дополнительное соглашение от 15.03.2012 №1 к долгосрочному договору аренды № БГ-066 от 01.11.2010, с ООО "ЗООМИР от А до Я", ИНН: 7734588999 • Договор аренды от 15.03.2012 №БГ-072/1, дата регистрации 27.08.2012, №77- 77-09/037/2012-568, с ООО "Супермаркет "Алые Паруса", ИНН: 7734577066 • Долгосрочный договор аренды от 01.01.2017 №БГ16-126-2/Д, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), ИНН: 7704113772 • Долгосрочный договор аренды № БГ16-126-1/Дот 	п.3.1.20, 3.1.21 КД №00-012/К-12

	<p>01.01.2017, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), ИНН: 7704113772</p> <ul style="list-style-type: none"> • Долгосрочный договор аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К; Дополнительное соглашение №1 от 01.03.2017г. к Долгосрочному Договору Аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К, с ООО "ДОМ 10", ИНН: 7714329890 • Долгосрочный договор аренды от 14.04.2017 №БГ17-134/Д с ООО "ЛИК", ИНН: 7701862420 • Долгосрочный договор аренды от 05.03.2018 №БГ18-153/Д с ООО "НИНДЗЯ ФИТ БЕГОВАЯ", ИНН: 7714423276 • Договор аренды нежилого помещения от 15.03.2012 №БГ-072, дата регистрации 22.06.2012, №77- 77-09/035/2012-069; Дополнительное соглашение от 22.06.2015 к Договору аренды нежилого помещения от 15.03.2012 №БГ-072 с ООО "Супермаркет "Алые Паруса", ИНН: 7734577066 • Реестр краткосрочных договоров аренды, заключенных между ООО «АльфаГрант» и арендаторами помещений, с указанием наименования арендатора, характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров. 	
6.	Информация и документы об обязательствах, имеющих на дату предоставления кредита и обязательствах, которые возникли у него в будущем после заключения Кредитного договора №00-012/К-12 от 15.02.2012	<p>п.2.1.3 КД №00-012/К-12</p> <p>п.2.1.3 КД №90-025/К-15</p>
7.	<p>Сведения и документы, в том числе бухгалтерская (финансовая) отчетность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартальный баланс и отчет о прибылях и убытках (формы №№1 и 2) с отметкой инспекции ФНС России о принятии; - копии расшифровок статей баланса, в т.ч.: перечень предприятий дебиторов и кредиторов с указанием сумм и сроков погашения задолженности, в т.ч. просроченной, расшифровок основных средств, незавершенного строительства, долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, запасов, кредитов и займов; - справки из банков, в которых у Заемщика имелась ссудная задолженность, о суммах и сроках данной задолженности, предоставленном обеспечении (залогах) 	пп.3.1.9, КД №00-012/К-12
8.	Документы по проверке финансово-хозяйственной деятельности Заемщика	п.3.1.10 КД №00-012/К-12
9.	Письменные сообщения Заемщика в Банк о любых действиях, событиях или информации, о которых стало известно Заемщику, затрагивающие условия предоставления кредита, или угрожающих имуществу Заемщика, или могут затруднить или сделать невозможным исполнение обязательств по КД	п.3.1.11 КД №00-012/К-12
10.	Письменные обращения в Банк, а также согласия Банка, по заключению сделок, связанных с обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Заемщиком прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25% и более балансовой стоимости активов Заемщика	<p>п.3.1.14 КД №00-012/К-12</p> <p>п.3.1.14 КД №90-025/К-15</p>
11.	Уведомления Заемщика в Банк о возложении на себя обязательств в качестве залогодателя, гаранта или поручителя за	п.3.1.15 КД №00-012/К-12

	других юридических или физических лиц, с копиями договоров, соглашений и т.п.	п.3.1.28 КД №90-025/К-15
12.	Информационные письма Заемщика о возникновении задолженности перед другими кредитными организациями	п.3.1.16 КД №00-012/К-12
13.	Договор аренды земельного участка, на котором располагается объект недвижимости: все здание, нежилое, площадью 18 516,1 кв.м, по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д.16, стр.3	п.3.1.24 КД №00-012/К-12
14.	Договор поручительства, заключенный между АО «Российский капитал» и ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ»	п.6.1.3 КД №00-012/К-12
15.	Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования с компаниями, входящими в Группу компаний «Алые паруса», а именно: ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ», ООО «Адмирал», ООО «Супермаркет «Алые паруса», ООО «Аврора», в случае заключения таких договоров в отношении площадей в Объекте инвестирования, с указанием характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.	п. 3.1.22 КД №90-025/К-15
16.	Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования, заключенных между ООО «АльфаГрант» и арендаторами, с указанием их наименований, характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.	пп.3.1.27 КД №90-025/К-15

Как было указано в комментариях к разделу «основание запроса» перечисленные в запросе документы были необходимы, в том числе в целях оценки обоснованности требований кредиторов.

В частности речь идет о требовании Блажко О.Л. в размере 342 989 476,73 руб. и требовании ЛАУРЕНТЬЯКО ЛТД LAURENTIACO LTD в размере 2 000 000 000 руб., заявленных в реестр требований кредиторов Должника по делу №А40-276335/18, рассматриваемому в арбитражном суде города Москвы. Информация о размере задолженности содержится в Постановлении 9ААС от 06.06.2019г. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 02.07.2019г. судебное заседание по рассмотрению требований Блажко О.Л. и LAURENTIACO LTD отложено до 22.10.2019г.

При этом считаем необходимым отметить, что до настоящего времени в реестр требований кредиторов Должника включены требования лишь ГК «АСВ», вытекающих из реализуемых прав требований в размере 1 593 954 580,83 руб. (в данном случае учитываются только голосующие требования, применительно к закону о банкротстве).

	Кредиторы	ИТОГО	Голоса без залог. треб.	Голоса с залог. треб.	Примечание: инф о включении
залоговые требования	ГК «АСВ»	1 525 477 846,59	---	38,75%	Требование включено в реестр определением от 21.02.2019, оставленным без изменения постановлением 9ААС от 13.06.2019
		68 476 734,24		1,74%	
не залоговые требования	Блажко О.Л.	342 989 476,73	14,64%	8,71%	Заседание по рассмотрению требования отложено на 22.10.2019г. Источник информации о размерах требований: постановление 9ААС от 13.06.2019.
	LAURENTIACO LTD	2 000 000 000,00	85,36%	50,80%	
	ИТОГО залоговые	1 593 954 580,83	100,00%		
	ИТОГО не залоговые	2 342 989 476,73			
	ВСЕГО	3 936 944 057,56			

Таким образом, в случае обоснованности требований Блажко О.Л. и LAURENTIACO LTD, процентное соотношение требований ГК «АСВ» к требованиям указанных кредиторов

составит менее 41%, что существенным образом влияет на привлекательность реализуемых прав требований.

Между тем, наличие в распоряжении ГК «АСВ» запрошенных документов презюмируется исходя из условий кредитных договоров, заключенных Должником с АКБ «Российский капитал», являвшегося первоначальным кредитором Должника, права которого по условиям Договора уступки прав требований от 9 октября 2017 г. № 2017-0781/8, заключенного между АКБ «Российский капитал» и ГК «АСВ» перешли к ГК «АСВ».

Однако запрашиваемые документы Заявителем получены в электронных файлах лишь в части, в том числе с учетом ранее предоставленных документов, а именно:

Дата сообщения организатора торгов	Наименование файла	Документ в составе электронного файла	Соответствие пункту запроса
15.08.2019	!!! ДС № 1 2 3 к КД.pdf	Дополнительные соглашения №1 от 14.12.2012г., №2 от 31.05.2013, №3 от 25.10.2013 к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 4 к КД.pdf	Дополнительное соглашение №4 от 27.01.2015г. к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 5 к КД.pdf	Дополнительное соглашение №5 от 10.04.2015г. к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! КД.pdf	Кредитный договор №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! Договор залога прав 069.pdf	Договор №069/025-15 о залоге прав от 11.06.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант», с приложением №1 – Договор инвестирования №РТ-АГ-ИНВ от 05.06.2015 между ООО «РОВЕР ТАУЭР» и ООО «АльфаГрант», с приложением №№1-2	---
	!!! КД 90-025К-15.pdf	Кредитный договор №90-025/К-15 от 11.06.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! 2017-0781-8 Договор цессии АльфаГрант.pdf	Договор уступки прав требования №20174-078/8 от 09.10.2017, с приложением №№1-4, между ГК «АСВ» и АКБ «Российский капитал»	---
15.08.2019	ДЗИ.pdf	Договор №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, с приложением №1, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! Договор послед ипотеки 068.pdf	Договор №068/025-15 о последующей ипотеке (залоге недвижимости) от	---

		11.06.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	
	!!! ДоПЗД. (Блажко без ПД).pdf	Договор №022/012-12 о последующем залоге доли в уставном капитале от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и Блажко Ольгой Львовной	---
29.08.2019	Договор №02-АГ.УПР по ТЦ На Беговой_ГОРН.pdf	Договор №02-АГ/УПР по управлению объектом коммерческой недвижимости от 01.12.2016. заключенный между ООО «АльфаГрант» и ООО «ГОРН Девелопмент»	3
	!!!Договор купли продажи.pdf	Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств от 15.02.2012г., заключенный между ЗАО «ИК «Терьер» и ООО «АльфаГрант»	4 (часть)
	!!!кадастровые паспорта.pdf	Кадастровые паспорта от 20.10.2009 на ТЦ по адресу Москва, Хорошёвское, дом 16, стр.3 от 16.04.2010 на недвижимость по адресу Москва, Хорошёвское, дом 16, корп.1 от 16.04.2010 на недвижимость по адресу Москва, Хорошёвское, дом 16, корп.2	---
	!!! Договор аренды земельного участка.pdf	Договор аренды земельного участка от 19.08.2013г., заключенный между Департамент городского имущества г. Москвы и ООО «АльфаГрант»	13
	20190725 «АГ» СВОД договоров аренды.xlsx	Реестр договоров аренды	5 (часть)
	Договор аренды №БГ-072 от 15.03.2012 Алые паруса.pdf	Договор аренды нежилого помещения №БГ-072 от 15.03.2012, заключенный между ООО «АльфаГрант» и ООО «Супермаркет «Алые паруса»	5 (часть)
	!!! ДС № 1 2 3 к КД.pdf	Дополнительные соглашения №1 от 14.12.2012г., №2 от 31.05.2013, №3 от 25.10.2013 к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 4 к КД.pdf	Дополнительное соглашение №4 от 27.01.2015г. к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 5 к КД.pdf	Дополнительное соглашение №5 от 10.04.2015г. к Кредитному договору №00-012/К-12 от 15.02.2012, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
29.08.2019	!!! ДС № 4 к ДИ.pdf	Дополнительное соглашение №4 от 10.04.2015г. к Договору №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, между АКБ «Российский	---

		капитал» и ООО «АльфаГрант»	
	!!! ДС № 5 к ДИ.pdf	Дополнительное соглашение №5 от 11.06.2015г. к Договору №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 3 к ДИ.pdf	Дополнительное соглашение №3 от 27.01.2015г. к Договору №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 1 к ДИ.pdf	Дополнительное соглашение №1 от 31.05.2013г. к Договору №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---
	!!! ДС № 2 к ДИ.pdf	Дополнительное соглашение №2 от 25.10.2013г. к Договору №059/012-12 об ипотеке (залоге недвижимости) от 14.12.2015, между АКБ «Российский капитал» и ООО «АльфаГрант»	---

Ниже приведён перечень не предоставленных заявителю документов, а именно:

№ п/п	Наименование информации и документа	Основание запроса
1.	Заявление Блажко О.Л. о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 342 989 476,73 руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования	В целях оценки обоснованности заявленных требований
2.	Заявление ЛАУРЕНТЬЯКО ЛТД LAURENTIACO LTD о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 2 миллиарда руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования	
3.		
4.	Технические паспорта с поэтажными планами помещений	пп.1.1, 2.1.10 КД №00-012/К-12
5.	- договоры с арендаторами объектов недвижимости, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • Долгосрочный договор аренды от 25.10.2013 №БГ13-44, дата регистрации 18.07.2014, №77-77-08/034/2014-187, заключенный с ООО "ИЗИОМ", ИНН: 5053067583 • Долгосрочный договор аренды от 01.12.2013 №БГ13-42, дата регистрации 05.06.2014, №77-77-08/024/2014-527, заключенный с ООО "АПТЕКА-А.в.е", ИНН: 7705947629 • Долгосрочный договор аренды от 01.11.2010 №БГ-066, дата регистрации 22.06.2012, №77-77-09/035/2012-066; Дополнительное соглашение от 15.03.2012 №1 к долгосрочному договору аренды № БГ-066 от 01.11.2010, с ООО "ЗООМИР от А до Я", ИНН: 7734588999 • Договор аренды от 15.03.2012 №БГ-072/1, дата регистрации 27.08.2012, №77- 77-09/037/2012-568, с ООО "Супермаркет "Алые Паруса", ИНН: 7734577066 • Долгосрочный договор аренды от 01.01.2017 №БГ16-126-2/Д, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), 	п.3.1.20, 3.1.21 КД №00-012/К-12

	<p>ИНН: 7704113772</p> <ul style="list-style-type: none"> • Долгосрочный договор аренды № БГ16-126-1/Дот 01.01.2017, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), ИНН: 7704113772 • Долгосрочный договор аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К; Дополнительное соглашение №1 от 01.03.2017г. к Долгосрочному Договору Аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К, с ООО "ДОМ 10", ИНН: 7714329890 • Долгосрочный договор аренды от 14.04.2017 №БГ17-134/Д с ООО "ЛИК", ИНН: 7701862420 • Долгосрочный договор аренды от 05.03.2018 №БГ18-153/Д с ООО "НИНДЗЯ ФИТ БЕГОВАЯ", ИНН: 7714423276 	
6.	Информация и документы об обязательствах, имеющих на дату предоставления кредита и обязательствах, которые возникли у него в будущем после заключения Кредитного договора №00-012/К-12 от 15.02.2012	<p>п.2.1.3 КД №00-012/К-12</p> <p>п.2.1.3 КД №90-025/К-15</p>
7.	<p>Сведения и документы, в том числе бухгалтерская (финансовая) отчетность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартальный баланс и отчет о прибылях и убытках (формы №№1 и 2) с отметкой инспекции ФНС России о принятии; - копии расшифровок статей баланса, в т.ч.: перечень предприятий дебиторов и кредиторов с указанием сумм и сроков погашения задолженности, в т.ч. просроченной, расшифровок основных средств, незавершенного строительства, долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, запасов, кредитов и займов; - справки из банков, в которых у Заемщика имелась ссудная задолженность, о суммах и сроках данной задолженности, предоставленном обеспечении (залогах) 	пп.3.1.9, КД №00-012/К-12
8.	Документы по проверке финансово-хозяйственной деятельности Заемщика	п.3.1.10 КД №00-012/К-12
9.	Письменные сообщения Заемщика в Банк о любых действиях, событиях или информации, о которых стало известно Заемщику, затрагивающие условия предоставления кредита, или угрожающих имуществу Заемщика, или могут затруднить или сделать невозможным исполнение обязательств по КД	п.3.1.11 КД №00-012/К-12
10.	Письменные обращения в Банк, а также согласия Банка, по заключению сделок, связанных с обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Заемщиком прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25% и более балансовой стоимости активов Заемщика	<p>п.3.1.14 КД №00-012/К-12</p> <p>п.3.1.14 КД №90-025/К-15</p>
11.	Уведомления Заемщика в Банк о возложении на себя обязательств в качестве залогодателя, гаранта или поручителя за других юридических или физических лиц, с копиями договоров, соглашений и т.п.	<p>п.3.1.15 КД №00-012/К-12</p> <p>п.3.1.28 КД №90-025/К-15</p>
12.	Информационные письма Заемщика о возникновении задолженности перед другими кредитными организациями	п.3.1.16 КД №00-012/К-12
13.		
14.	Договор поручительства, заключенный между АО «Российский капитал» и ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ»	п.6.1.3 КД №00-012/К-12
15.	Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования с компаниями, входящими в Группу компаний «Алые паруса», а	п. 3.1.22 КД №90-025/К-15

	именно: ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ», ООО «Адмирал», ООО «Супермаркет «Алые паруса», ООО «Аврора», в случае заключения таких договоров в отношении площадей в Объекте инвестирования, с указанием характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.	
16.	Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования, заключенных между ООО «АльфаГрант» и арендаторами, с указанием их наименований, характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.	пп.3.1.27 КД №90-025/К-15

Из вышеизложенного следует, что организатор торгов не обеспечил возможность осмотра объектов недвижимости являющихся предметом залога, в том числе технических помещений здания, в целях установления фактического состояния и износа конструктивных элементов, а также не представил документы для анализа ликвидности реализуемого лота.

Отсутствие указанных документов и возможности осмотра технического состояния зданий, являющихся предметом залога, затрудняет производство надлежащего анализа ликвидности продаваемого лота, что влияет на принятие решения об участии в проводимых торгах, а равно в необходимости оплаты задатка и подачи соответствующей заявки для участия в торгах.

Между тем не исключена вероятность, что имеются потенциальные участники в указанных торгах, которым предоставлены преференции в части информативности со стороны организатора торгов, а равно заинтересованного лица – ГК «АСВ», что влечет нарушение правил конкурентной борьбы на открытых торгах, в частности прав Заявителя.

В связи, с чем считаем, что в данном случае Заявитель был ограничен в получении надлежащей и полной информации относительно выставленных на торги прав требований.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции *«Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов».*

Учитывая вышеизложенное считаем, что торги подлежат отмене, а в отношении организатора торгов следует вынести предписание об устранении нарушения законодательства, в частности возложив обязанность на организатора торгов предоставить Заявителю для ознакомления по указанным по перечню документы, а также организовать мероприятия по ознакомлению путем осмотра технических помещений здания, после чего повторно приступить к проведению торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Направить организатору торгов, а также оператору электронной площадки уведомление о приостановлении торгов по коду лота на электронной площадке - РАД-176965 до рассмотрения жалобы по существу.

2. Признать торги по лоту РАД- 176965 проводимые на электронной торговой площадке <https://bankruptcy.lot-online.ru> незаконными.

3. В случае проведения торгов к моменту рассмотрения жалобы отменить торги по лоту РАД- 176965 проводимые на электронной торговой площадке <https://bankruptcy.lot-online.ru>

4. Запретить заключение договоров купли-продажи по коду лота на электронной площадке – РАД- 176965 проводимых на электронной площадке <https://bankruptcy.lot-online.ru>

5. Обязать организатора торгов обеспечить Заявителю возможность ознакомления с объектами недвижимого имущества площадью 18 516,1 кв.м., площадью 309,3 кв.м., площадью 73,9 кв.м., расположенных по адресу: Москва, Хорошёвское шоссе, д.16, стр.3, корп.1, корп.2, принадлежащих ООО «АльфаГрант», путем осмотра технических помещений объектов недвижимости.

6. Обязать организатора торгов направить Заявителю следующие документы:

- Заявление Блажко О.Л. о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 342 989 476,73 руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования
- Заявление ЛАУРЕНТЬЯКО ЛТД LAURENTIACO LTD о включении требований в реестр требований кредиторов ООО «АльфаГрант» в размере 2 миллиарда руб., со всеми приложениями в обоснование заявленного требования
- Технические паспорта с поэтажными планами помещений
- договоры с арендаторами объектов недвижимости, в том числе:
 - Долгосрочный договор аренды от 25.10.2013 №БГ13-44, дата регистрации 18.07.2014, №77-77-08/034/2014-187, заключенный с ООО "ИЗЮМ", ИНН: 5053067583
 - Долгосрочный договор аренды от 01.12.2013 №БГ13-42, дата регистрации 05.06.2014, №77-77-08/024/2014-527, заключенный с ООО "АПТЕКА-А.в.е", ИНН: 7705947629
 - Долгосрочный договор аренды от 01.11.2010 №БГ-066, дата регистрации 22.06.2012, №77-77-09/035/2012-066; Дополнительное соглашение от 15.03.2012 №1 к долгосрочному договору аренды № БГ-066 от 01.11.2010, с ООО "ЗООМИР от А до Я", ИНН: 7734588999
 - Договор аренды от 15.03.2012 №БГ-072/1, дата регистрации 27.08.2012, №77- 77-09/037/2012-568, с ООО "Супермаркет "Алые Паруса", ИНН: 7734577066
 - Долгосрочный договор аренды от 01.01.2017 №БГ16-126-2/Д, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), ИНН: 7704113772
 - Долгосрочный договор аренды № БГ16-126-1/Дот 01.01.2017, с АКБ "ФОРА-БАНК" (акционерное общество), ИНН: 7704113772
 - Долгосрочный договор аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К; Дополнительное соглашение №1 от 01.03.2017г. к Долгосрочному Договору Аренды от 01.09.2016 №БГ16-122/К, с ООО "ДОМ 10", ИНН: 7714329890
 - Долгосрочный договор аренды от 14.04.2017 №БГ17-134/Д с ООО "ЛИК", ИНН: 7701862420
 - Долгосрочный договор аренды от 05.03.2018 №БГ18-153/Д с ООО "НИНДЗЯ ФИТ БЕГОВАЯ", ИНН: 7714423276.
- Информация и документы об обязательствах, имеющих на дату предоставления кредита и обязательствах, которые возникли у него в будущем после заключения Кредитного договора №00-012/К-12 от 15.02.2012.
- Сведения и документы, в том числе бухгалтерская (финансовая) отчетность:
 - квартальный баланс и отчет о прибылях и убытках (формы №№1 и 2) с отметкой инспекции ФНС России о принятии;
 - копии расшифровок статей баланса, в т.ч.: перечень предприятий дебиторов и кредиторов с указанием сумм и сроков погашения задолженности, в т.ч. просроченной, расшифровок основных средств, незавершенного строительства, долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, запасов, кредитов и займов;
 - справки из банков, в которых у Заемщика имелась ссудная задолженность, о суммах и сроках данной задолженности, предоставленном обеспечении (залогах).
- Документы по проверке финансово-хозяйственной деятельности Заемщика.
- Письменные сообщения Заемщика в Банк о любых действиях, событиях или информации, о которых стало известно Заемщику, затрагивающие условия

предоставления кредита, или угрожающих имуществу Заемщика, или могут затруднить или сделать невозможным исполнение обязательств по КД

- Письменные обращения в Банк, а также согласия Банка, по заключению сделок, связанных с обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Заемщиком прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25% и более балансовой стоимости активов Заемщика
- Уведомления Заемщика в Банк о возложении на себя обязательств в качестве залогодателя, гаранта или поручителя за других юридических или физических лиц, с копиями договоров, соглашений и т.п.
- Информационные письма Заемщика о возникновении задолженности перед другими кредитными организациями
- Договор поручительства, заключенный между АО «Российский капитал» и ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ»
- Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования с компаниями, входящими в Группу компаний «Алые паруса», а именно: ООО «ГАСТРОНОМ НОВЫЙ», ООО «Адмирал», ООО «Супермаркет «Алые паруса», ООО «Аврора», в случае заключения таких договоров в отношении площадей в Объекте инвестирования, с указанием характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.
- Реестр договоров аренды площадей в Объекте инвестирования, заключенных между ООО «АльфаГрант» и арендаторами, с указанием их наименований, характеристик переданных в аренду помещений, а также стоимости договоров, в случае заключения таких договоров.

Приложения:

1. Переписка ООО «Права Бизнеса» с организатором торгов на 29 листах

**Управляющий
ООО «Права Бизнеса»**

Шахвердиев Д.Р.