

**В Федеральную антимонопольную службу
(ФАС России)**
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 11
delo@fas.gov.ru

Управление **Федеральной
Антимонопольной службы по г. Москве**
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1
to77@fas.gov.ru

Заявитель: ООО «ГОРН»
ИНН:7714922204 ОГРН: 5137746132970
123056, г. Москва,
ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ.
19/9
gorn@sross.ru
тел.:8 (916) 459-49-77

Оператор электронной площадки: ООО «Электронная площадка «Вердикт»»
ИНН: 3445112650, ОГРН: 1103460004317
302002, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ОРЁЛ,
УЛ МОСКОВСКАЯ,Д. 17, каб. 9
ver-trades@yandex.ru
тел.: +7 (910) 204-20-54

Организатор торгов: ООО "Межрегионконсалт"
ИНН: 5751052322 ОГРН: 1125740000781
302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я
Курская, д. 15, пом. 4, оф. 16
mail@mrk.trade
тел.: 8 (920) 825-86-48

**Конкурсный управляющий: Конкурсный управляющий ООО «Ривер
Тауэр»**
Соломатин В.И.
ИНН 7722686014; ОГРН 1097746275483
105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 19, стр.
3А, эт. 1, пом. 118 4Х
sovladimir@yandex.ru
тел.: 8 (910) 305 83 70

Исх. 21/01 от 21.02.2024

Жалоба на нарушение закона при проведении открытых торгов имуществом ООО «Ривер Тауэр» в форме публичного предложения.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.07.2017 г. по делу №А40-149868/16 ООО «Ривер Тауэр» признано банкротом, открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Соломатин Владимир Иванович, член Ассоциации МСРО «Содействие».

Требования ООО «ГОРН» включены в реестр требований кредиторов ООО «Ривер Тауэр» определением суда от 08.02.2017.

05.02.2024 по инициативе членов комитета кредиторов ООО «Ривер Тауэр» было проведено заседание комитета кредиторов, со следующей повесткой дня:

1. Избрание председателя комитета кредиторов ООО "Ривер Тауэр".
2. Утверждение регламента работы комитета кредиторов ООО "Ривер Тауэр".
3. Утверждение положения о порядке, сроках и условиях реализации прав требования (дебиторской задолженности) ООО "Ривер Тауэр".

В соответствии с сообщением, размещенным на ЕФРСБ 06.02.2024 по результатам проведения заседания комитета кредиторов были приняты следующие решения:

По первому вопросу – избрать председателем комитета кредиторов Федосеева Александра Владимировича.

По второму вопросу – утвердить регламент работы комитета кредиторов в редакции, предложенной Федосеевым А. В., единогласно.

По третьему вопросу – **утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации прав требования (дебиторской задолженности) ООО «Ривер Тауэр» к ООО «ГОРН» (ИНН: 7714922204) в редакции, предложенной Федосеевым А. В. (далее Положение о продаже)**

На основании утвержденного Положения о продаже организатор торгов ООО "Межрегионконсалт" размещено сообщение 16.02.2024 на сайте ЕФРСБ за № 13685008, 17.02.2024 в газете Коммерсантъ (Объявление № 61030630513) о проведении торгов по правам требования ООО «Ривер Тауэр» к ООО «ГОРН» в сумме 204 627 396,42 руб. в форме публичного предложения в период с 19.02.2024 по 14.03.2024.

На электронной площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт»» <https://bankrot.vertrades.ru> размещено сообщение о проведении торгов 1702-ОТПП-1 в период с 19.02.2024 по 14.03.2024 в форме публичного предложения.

ООО «ГОРН» являющийся конкурсным кредитором ООО «Ривер Тауэр» полагает что при проведении торгов допущено существенное нарушение условий законодательства о банкротстве, **условия торгов, предусматривающие условия продажи прав требований сразу на торгах посредством публичного предложения с резким понижением цены направлены на снижение потенциального круга покупателей, на ограничение конкурентной продажи прав требований ООО «Ривер Тауэр» к ООО «ГОРН».**

Положение о продаже дебиторской задолженности, предусматривающие условия продажи прав требований сразу на торгах посредством публичного предложения с резким

понижением цены, направлены на снижение потенциального круга покупателей, не соответствуют нормам Закона о банкротстве.

Пунктом 3.1. Положения о продаже предусмотрено, что продажа прав требований осуществляется на торгах посредством публичного предложения без проведения первых и повторных торгов.

Пунктом 5.1. Положения о продаже: предусмотрено, что сообщение о торгах должно быть размещено не позднее чем за 30 дн. до начала проведения торгов.

Пунктом 14.4 установлено, что цена снижается последовательно на каждый третий рабочий день согласно следующего графика, до достижения минимальной цены отсечения – 1%.

Периоды	% понижения	Начальная цена
1 период: с 19.02.2024 12:00 по 21.02.2024 12:00	0	204 627 396,42
2 период: с 21.02.2024 12:00 по 26.02.2024 12:00	30%	143 239 177,50
3 период: с 26.02.2024 12:00 по 28.02.2024 12:00	70%	61 388 218,93
4 период: с 28.02.2024 12:00 по 01.03.2024 12:00	90%	20 462 739,64
5 период с 01.03.2024 12:00 05.03.2024 12:00	95%	10 231 369,82
6 период с 05.03.2024 12:00 07.03.2024 12:00	97%	6 138 821,89
7 период 07.03.2024 12:00 12.03.2024 12:00	98%	4 092 547,93
8 период 12.03.2024 12:00 14.03.2024 12:00	99%	2 046 273,96

Сообщение о торгах как указано выше опубликовано в газете Коммерсант 17.02.2024, а на ЕФРСБ 16.02.2024. Прием заявок в соответствии с сообщения начался с 19.02.2024. **Таким образом, цена предложения в течение 7 рабочих дней с даты размещения сообщения о торгах (на 4 периоде) снизится на 90% от номинальной стоимости: с 204 627 396,42 руб. до 20 462 739,6 руб.**

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

То есть законодательством прямо предусмотрено проведение первых, повторных и затем только уже торгов посредством публичного предложения. Чтобы максимально обеспечить реализацию имущества по более высокой цене с обеспечением потенциальным покупателям максимально возможных сроков для ознакомления с активом,

выставленным на торги в целях принятия решения об участии в торгах и подготовке всех необходимых для этого документов и условий (в частности получение ЭЦП и регистрация на площадке для участия в торгах, изыскание денежных средств для внесения задатка).

То есть вышеуказанные сроки, регламентированные для первых и повторных торгов с предоставлением 30 дн. срока с даты размещения сообщения до даты начала проведения торгов, предоставляют возможность потенциальным участникам торгов изучить всю документацию по активу и подготовить вышеуказанные документы для участия в торгах.

Между тем, Положение о торгах не только не содержит в себе обязанность по проведению первых и повторных торгов, но даже не предоставляет возможность потенциальным участникам торгов изучить какую-либо документацию о выставленном имуществе, в целях принятия решения, подготовиться для участия в торгах, так как сразу предполагают начало проведение торгов после размещения сообщения о проведении торгов.

Фактически с даты публикации первого сообщения о торгах (17.02.2024) цена снизится на 90% от начальной цены в течении 7 рабочих дней, что существенно сужает круг потенциальных покупателей, является существенным условием, влияющим на проведение конкурентных торгов.

Что в итоге приведет к реализации ликвидного актива по цене существенно ниже рыночной, и возникновению убытков у конкурсных кредиторов должника.

Таким образом, торги проводятся в нарушение условий Положения о продаже (п. 5.1) и нарушении п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, предусматривающего проведение торгов посредством публичного предложения только после проведения первых и повторных торгов.

2. Торги проводятся с нарушением п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Указанное требование также распространяется в отношении торгов посредством публичного предложения, что подтверждается соответствующей практикой (Постановление АС Центрального округа от 23.04.2015 по делу № А14-2428/2014, оставленное без изменения Определением ВС РФ от 27.07.2015).

3. К сообщению о торгах, размещенному на сайте ЕФРСБ, в нарушении п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», прикреплен **не подписанный ЭЦП организатора торгов договор** а задатке.

4. В сообщении о торгах в нарушении п. 8 ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не указана дата судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве ООО «Ривер Тауэр».

5. В нарушение п. 1. Абз.8, п. 11, ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщением о торгах установлена обязанность по предоставлению дополнительных документов, необходимость которых при проведении торгов в электронной форме отсутствует.

6. Организатор торгов ООО «Межрегионконсалт» в нарушение ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», установленного порядка, предусмотренного договором на проведение торгов, не приостановил проведение торгов, несмотря на требование конкурсного управляющего ООО «Ривер Тауэр».

ООО «ГОРН» в связи с подачей заявления об оспаривании решения комитета кредиторов об утверждении порядка продажи прав требований, подачей жалобы в ФАС на проведение торгов, направило в адрес конкурсного управляющего ООО «Ривер Тауэр» требование о приостановлении проведения торгов.

Конкурсный управляющий ООО «Ривер Тауэр» разметил на ЕФРСБ сообщение о приостановке торгов 20.01.2024 и направил на адрес электронных почт организатора торгов и оператора электронной площадки требование о приостановлении проведения торгов.

Соответствующие копии требований были направлены также и в адрес ООО «ГОРН», как доказательство исполнения требования о приостановлении торгов.

Между тем, ни организатор торгов, ни оператор электронной площадки не исполняют законное требование конкурсного управляющего о приостановлении торгов до разрешения соответствующих споров.

В связи с чем, действия организатора торгов и оператора электронной площадки по не приостановлению проведения торгов являются не законными.

7. Условия положения предусматривают продажу ликвидного права требования к ООО «ГОРН» в сумме 204 627 396,42 руб. сразу с торгов посредством публичного предложения с установлением как указано выше резкого снижения цены.

С учетом предпринятых конкурсным управляющим ООО «ГОРН» мероприятий по оспариванию сделок должника, по привлечению контролирующих лиц должника к субсидиарной ответственности – перспективы погашения реестра требований кредиторов ООО «ГОРН» (права требования ООО «Ривер Тауэр» - 204,6 млн.руб. составляют 99% от реестра требований кредиторов) очень высоки.

В частности конкурсным управляющим поданы следующие заявления об оспаривании сделок:

1. Заявление об оспаривании перечислений от ООО «ГОРН» в пользу Гребенщиковой Я.В. (бывший единственный участник ООО «ГОРН») в сумме 574 770 440 руб. Судебное заседание отложено на 02.04.2024.

При этом в соответствии с представленными документами от представителя Гребенщиковой Я.В. (Лабурцев В.В., являющийся представителем ООО «АльфаГрант», один из кредиторов ООО «Ривер Тауэр», который избрал членов КК, принявших данное решение) в судебном заседании от 06.02.2024 задолженность по займам со стороны Гребенщиковой Я.В. погашена не была. Права требования к Гребенщиковой Я.В. по договорам займа были «якобы» уступлены в пользу Бритевиев ЛТД (Кипр). При этом никакой оплаты со стороны указанной компании в пользу ООО «ГОРН» за уступленное

право требование произведено не было, паспорта сделок ООО «ГОРН» с указанной компаний не оформлялись.

При этом у Гребенщиковой Я.В. есть ликвидные активы в виде недвижимости, как на территории Москвы и Московской области (общая кадастровая стоимость которых превышает более 350 млн. руб.), так и на территории Франции. Информация получена из брачного договора, заключенного между Блажко М.Е. и Гребенщиковой Я.В. и сведений из ресурса кадастровая карта.

То есть, уже за счет оспаривания указанной сделки и взыскания задолженности с Гребенщиковой Я.В. за счет ее ликвидных активов есть возможность полностью погасить реестр требований кредиторов ООО «ГОРН» и требования ООО «Ривер Тауэр» в полном объеме.

2.Заявление об оспаривании договоров цессий по уступке прав требований к ООО «Комплекс Строй» и ООО «Строй Комплекс» в пользу ООО «Амарин» и применении последствий в виде восстановления прав требований:

- к ООО «Комплекс-Строй» на сумму 93 217 978 руб. 10 коп., уступленных по договору № ГОРН-АМАР (К-С) от 31.01.2020;
- к ООО Специализированный застройщик «5 донской» (в прошлом ООО «СтройКомплекс») на сумму 163 923 860 руб. 02 коп., уступленных по договору № ГОРН-АМАР (С-К) от 31.01.2020.

При этом, ООО Специализированный застройщик «5 донской» является застройщиком ЖК Five, на 5 Донской (г. Москва). То есть, имеются очень ликвидные активы, за счет которых могут быть погашены требования ООО «ГОРН» в сумме 163 млн.руб.

Помимо вышеуказанных сделок, по результатам которых возможно полное погашение реестра требований кредиторов, дополнительно оспариваются более мелкие сделки в отношении иных контрагентов должника.

Также подано заявление о привлечении к субсидиарной ответственности в размере реестра требований кредиторов Блажко М.Е., Гребенщикову Я.В., ООО Специализированный застройщик «5 донской».

При этом, данные сделки уже рассматриваются, прошли первые судебные заседания.

Таким образом, требование ООО «Ривер Тауэр» к ООО «ГОРН» является очень ликвидным, существует высокая вероятность погашения реестра требований кредиторов ООО ГОРН.

В скорейшей реализации прав требований ООО Ривер Тауэр к ООО ГОРН в настоящем случае заинтересованы лица, которые привлекаются в субсидиарной ответственности в деле о банкротстве ООО «ГОРН» и их конечные бенефициары.

8.Предполагается, что решение комитета кредиторов ООО «Ривер Тауэр» принято предполагаемыми аффилированными к группе компаний Блажко М.Е. лицами, в пользу бенефициарных владельцев ООО «ГОРН».

В рамках дела о банкротстве ООО «Ривер Тауэр» ГК АСВ совместно с аффилированным Блажко М.Е. ООО «АльфаГрант» (Блажко О.Л., мать Блажко М.Е., в прошлом являлась единственным участником ООО «АльфаГрант») 18.01.2024 был переизбран комитет кредиторов, в число которых вошли предполагаемые аффилированные

Блажко М.Е. лица: Федосеев Александр Владимирович (генеральный директор ООО «Консалтпро»), Демина Надежда Владимировна.

22.12.2023 между ГК «АСВ» и ООО «Консалтпро» (ИНН 9731094191, генеральный директор и единственный участник Федосеев Александр Владимирович, ИНН 770300834353) был заключен договор № 2023-0959/8 уступки прав требований.

В соответствии с п. 1.3. к ООО «Консалтпро» переходят права требования к ООО «Ривер Тауэр», ООО Мультисервис», Блажко М.Е. (поручитель и залогодатель по обязательствам ООО «Ривер Тауэр»), ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор» (поручитель по обязательствам ООО «Мультисервис»).

Стоимость прав требований составляет – 530 000 000 руб. (п. 2.1 Договора). Пунктом 2.2. предусмотрено, что оплата осуществляется с рассрочкой на 3 года. В обеспечение исполнения обязательств ООО «Консалтпро» обязано предоставить банковскую гарантию. По акту приема-передачи от 25.12.2023 ООО «Консалтпро» передало в ГК АСВ банковскую гарантию, **выданную ПАО «Промсвязьбанк» (далее ПСБ).**

На наличие аффилированности ООО «Консалтпро» (Федосеева А.В.) с Блажко М.Е. и действий ООО «Консалтпро» в интересах Блажко и аффилированных с Блажко М.Е. лиц, указывают следующие действия ГК «АСВ», которые были совершены по поручению ООО «Консалтпро», после заключения договора цессии, в рамках дела о банкротстве ООО «Ривер Тауэр», ООО «Мультисервис», Блажко М.Е., ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор», Гребенщиковой Я.В.:

2.1.ГК АСВ отказалось от апелляционной жалобы на определение суда, принятое в рамках дела о банкротстве Блажко М.Е. (А40-174896/17), об отказе в признании недействительными перечислений Блажко М.Е. в пользу Гребенщиковой Я.В. в сумме 117 млн.руб.

В соответствии с заявлением об отказе от апелляционной жалобы, ГК АСВ действовало по поручению ООО «Консалтпро», так как 23.12.2023 уступило по договору цессии права требования в пользу ООО «Консалтпро».

По результатам рассмотрения апелляционной жалобы заявление финансового управляющего о признании перечислений в сумме 117 млн.руб. в пользу Гребенщиковой Я.В. (супруга Блажко М.Е.) могло быть удовлетворено, конкурсная масса Блажко М.Е. могла быть увеличена за счет денежных средств взысканных с Гребенщиковой Я.В.

При этом ООО «Ривер Тауэр» являлось конкурсным кредитором Блажко М.Е.

Однако, ГК АСВ, действуя по поручению ООО «Консалтпро», фактически отказалось от претензий (от требований) к Гребенщиковой Я.В., от возможности погасить свои требования (приобретены ООО «Консалтпро» по договору цессии от 23.12.2023) к Блажко М.Е., ООО «Ривер Тауэр».

Предполагается, что вышеуказанные действия ГК АСВ могли быть совершены в интересах Гребенщиковой Я.В., супруги Блажко М.Е. Следовательно, ООО «Консалтпро», давая поручение ГК АСВ на отзыв апелляционной жалобы, действовало в интересах Гребенщиковой Я.В., супруги Блажко М.Е., в ущерб своим интересам, как кредитора Блажко М.Е., в ущерб конкурсной массе Блажко М.Е. и кредиторам Блажко М.Е., в том числе и ООО «Ривер Тауэр», как кредитора Блажко М.Е.

2.2. ПАО «Промсвязьбанк», выдавшее банковскую гарантию ООО «Консалтпро» в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Консалтпро» перед ГК АСВ, не заинтересовано в возникновении у Блажко М.Е., Гребенщиковой

Я.В., ООО «Специализированный застройщик 5 Донской» новых обязательств, в рамках дела о банкротстве ООО «ГОРН».

ПАО «Промсвязьбанк» является мажоритарным кредитором Блажко М.Е. (дело о банкротстве № А40-174896/17, размер требований 10,6 млрд.руб., 81% от РТК).

Процедура реструктуризации долгов в отношении Блажко М.Е. введена 18.05.2018. Рассмотрение итогов процедуры реструктуризации долгов и введение процедуры реализации имущества в отношении Блажко М.Е. неоднократно откладывалось по инициативе ПАО «Промсвязьбанк» в целях заключения мирового соглашения в процедуре банкротстве.

Предполагается, что ПАО «Промсвязьбанк» заинтересовано в том, чтобы в отношении Блажко М.Е. не была введена процедура реализации имущества должника, так как Блажко М.Е. является генеральным директором ООО «Специализированный застройщик 5 Донской» (ранее ООО «Строй Комплекс», ИНН 7709414460).

ООО «Специализированный застройщик 5 Донской» является застройщиком инвестиционного проекта ЖК Five (ранее «Нескучный HOME&SPA», расположенного по адресу: г. Москва, 5-й Донской проезд). В рамках дела № А40-258023/18 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Строй-Комплекс» определением Арбитражного суда г. Москвы от 02.09.2021 (дата оглашения резолютивной части) было заключено мировое соглашение, в соответствии с условиями которого погашение требований кредиторов осуществляется за счет денежных средств, вырученных от реализации Проекта, осуществляемого должником, а также за счет средств ПАО «Промсвязьбанк» (банком в соответствии с главой 5 мирового соглашения открывается кредитная линия для погашения всех обязательств и выкуп требований у участников долевого строительства). **Кроме того, Банк в соответствии с п. 3.5 Мирового соглашения отказывается от требований к должнику в размере 10 млрд.руб.**

Финансирование Проекта предполагается за счет денежных средств, привлекаемых от участников долевого строительства, а также кредитного финансирования со стороны ПАО «Промсвязьбанк». Доли в уставном капитал ООО «Специализированный застройщик 5 Донской» находятся в залоге у ПАО «Промсвязьбанк».

Следовательно, предполагается, что ПАО «Промсвязьбанк», рассчитывая на погашение кредитных обязательств за счет реализация инвестиционного проекта ООО «Специализированный застройщик 5 Донской», не заинтересовано в возникновении дополнительных обязательств у ООО «Специализированный застройщик 5 Донской», Гребенщиковой Я.В. (супруге Блажко М.Е.), Блажко М.Е., в отношении которых в настоящий момент рассматриваются заявления об оспаривании сделок, о привлечении контролирующих лиц должника к субсидиарной ответственности в деле о банкротстве ООО «ГОРН».

Таким образом, в скорейшей продажи с установлением быстрого понижения цены, а не во взыскании задолженности и принятии мер по полному погашению задолженности, заинтересованы только лица, в отношении которых в настоящий момент рассматриваются заявления об оспаривании сделок, о привлечении контролирующих лиц должника к субсидиарной ответственности в деле о банкротстве ООО «ГОРН».

На основании изложенного, прошу:

1. Признать незаконным действия организатора торгов ООО "Межрегионконсалт" по проведению торгов посредством публичного № 1702-ОТПП-1 с нарушением норм ФЗ «О несостоятельности (банкротстве);

2. Признать незаконными действия организатора торгов ООО "Межрегионконсалт", оператора электронной площадки ООО «Электронная площадка «Вердикт» по не приостановлению проведения торгов по требованию конкурсного управляющего ООО «Ривер Тауэр» незаконными.

3. Отменить проводимые на электронной торговой площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт» торги № 1702-ОТПП-1;

4. Выдать обязательное для исполнения предписание в отношении организатора торгов ООО "Межрегионконсалт" и оператора электронной площадки ООО «Электронная площадка «Вердикт».

Приложение:

1. Копия протокола решения ЗКК на 4 л.;
2. Положение о продаже 12 л.;
3. Копия сообщения о торгах №13685008 от 16.02.2024 на 4 л.;
4. Копия сообщения о торгах, размещенная на сайте ЭТП на 5 л.;
5. Копия заявления о признании сделки с Гребенщиковой Я.В. недействительной на 9 л.;
6. Копия заявления о признании сделок с ООО Амарин недействительными на 10 л.;
7. Копия заявления о привлечении КДЛ ООО ГОРН к субсидиарной ответственности на 22 л.;
8. Копия заявления ГК АСВ об отказе от апелляционной жалобы на 3 л.;
9. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Альфагрант на 19 л.;
10. Копия акта приема передачи банковской гарантии на 2 л.
11. Копия определения АС г. Москвы от 02.09.2021 по делу № А40-258023/18 на 84 л.
12. Копия определения АС г. Москвы о включении требований ООО «ГОРН» в РТК ООО «Ривер Тауэр» на 2 л.
13. Копия решения об открытии конкурсного производства в отношении ООО «ГОРН».
14. Копия сообщения КУ ООО «Ривер Тауэр», размещенного на ЕФРСБ о приостановлении торгов;
15. Копия Уведомления КУ ООО «Ривер Тауэр» о приостановлении проведения торгов, направленного ОТ и ЭТП.

**Конкурсный управляющий
ООО «ГОРН»**


Серкина М.А.