

Председателю Арбитражного суда Иркутской области  
Батразу Константиновичу Алдагову

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАНИТ»

ОГРН: 1143850015396

ИНН: 3827044803

Юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Красноказачья, д. 119, оф. 224.

Адрес электронной почты: отсутствует

Номер телефона: отсутствует

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Уважаемый Батраз Константинович!

ООО «ЛАНИТ» вынуждено обратиться к Вам с настоящим внепроцессуальным обращением ввиду непростой ситуации, сложившейся в правовых отношениях между ООО «ЛАНИТ» и ООО «Новый Регион».

Между ООО «Девелопмент-Сибирь» и ООО «Новый Регион» 10 июля 2014 года в нотариальной форме заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 1, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 3:

- земельный участок площадью 37 391 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:157;
- 1-2-этажное кирпичное нежилое здание с деревянным пристроем общей площадью 341, 4 кв. м с кадастровым номером 38:36:0000028:2564;
- центральный материальный склад 1-этажное кирпичное здание с нежилым пристроем общей площадью 614, 1 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:2569;
- малярный цех, нежилое 1-этажное здание общей площадью 320, 7 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:2568;
- гараж № 1 1-2-этажное нежилое кирпичное и шлако-заливное здание с основными пристроями общей площадью 1 695 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:2550;
- бытовое помещение, 1-этажное нежилое здание общей площадью 104, 8 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:2551;
- авторемонтные мастерские, нежилое 1-этажное здание общей площадью 3 137, 5 кв. м с кадастровым номером 38:36:000028:2549.

**В отношении всех указанных выше объектов недвижимого имущества произведена государственная регистрация ипотеки на основании положений договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г. № 1 в обеспечение исполнения денежных обязательств ООО «Новый Регион».**

Цена недвижимого имущества определена в договоре купли-продажи от 10.07.2014 г. № 1 в размере 130 500 000 рублей (п. 4.1.) со следующим порядком внесения платежей (рассрочка платежа):

- 21 000 000 рублей – в течении 3 рабочих дней с даты заключения договора (п. 4.3.1.). Данная денежная сумма является задатком;
- 109 500 000 рублей – в срок до 25 декабря 2014 года включительно (п. 4.3.2.).

В соответствии с платежным поручением от 11.07.2014 г. № 14 ООО «Новый Регион» перечислило на расчетный счет ООО «Девелопмент-Сибирь» сумму задатка в размере 21 000 000 рублей.

Оставшаяся часть цены проданного по договору купли-продажи от 10.07.2014 г. недвижимого имущества ООО «Новый Регион» в сумме 109 500 000 рублей в установленный п. 4.3.2. названного договора срок **не уплачена**.

На основании договора уступки прав (требований) от 19.12.2014 г. ООО «Девелопмент-Сибирь» передало в пользу ООО «ЛАНИТ» все права (требования) по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г., заключенному между ООО «Девелопмент-Сибирь» и ООО «Новый Регион». Указанный выше договор заключен в нотариальной форме и удостоверен нотариусом Иркутского нотариального округа Тимофеевой М.И.

Уведомление о состоявшейся уступке прав по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г. было направлено ООО «Новый Регион» 14 января 2015 года.

Вместе с тем, ООО «Новый Регион» не исполнило принятые на себя денежные обязательства ни перед ООО «Девелопмент-Сибирь», ни перед ООО «ЛАНИТ», и 20 января 2015 года направило в адрес ООО «ЛАНИТ» и ООО «Девелопмент-Сибирь» заявление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г., мотивируя свой отказ отсутствием сведений о том, что ООО «Новый Регион» не располагает сведениями о надлежащем кредиторе по денежному обязательству.

Более того, как стало известно ООО «ЛАНИТ» от представителей ООО «Новый Регион», указанная компания не только не намерена исполнить денежные обязательства перед ООО «ЛАНИТ», но и намерена при помощи институтов, предусмотренных нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и с использованием специальных «схем», в обход закона, безвозмездно захватить недвижимое имущество, являющееся предметом договора купли-продажи от 10.07.2014 г. № 1.

**О вышеуказанных обстоятельствах свидетельствуют следующие действия ООО «Новый Регион» и связанных с ним лиц:**

Как стало известно ООО «ЛАНИТ», 19 февраля 2015 года единственным участником ООО «Новый Регион» Давидсон А.Л. принято решение о ликвидации ООО «Новый Регион».

02 марта 2015 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись № 2153850144039 о начале процедуры ликвидации ООО «Новый Регион», а также о внесении в ЕГРЮЛ сведения о Давидсон А.Л. как о ликвидаторе ООО «Новый Регион».

Сообщение о начале процедуры ликвидации в отношении ООО «Новый Регион» опубликовано в Вестнике государственной регистрации № 10 (522) от 18.03.2015 г. в ч. 1.

При этом от представителей ООО «Новый Регион» в адрес руководства ООО «ЛАНИТ» поступают угрозы о том, что ООО «ЛАНИТ» не получит ни денежных средств по договору купли-продажи от 10.07.2014 г. № 1, ни имущества, являющегося предметом указанной сделки.

ООО «ЛАНИТ» полагает, что со стороны ООО «Новый Регион» инициирован процесс введения в отношении ООО «Новый Регион» процедуры конкурсного производства в упрощенном порядке с целью причинения имущественного ущерба ООО «ЛАНИТ».

Порядок банкротства ликвидируемого должника регламентирован специальными нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (глава XI).

В ст. 224 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в случае, если стоимость имущества должника - юридического лица, в отношении которого принято решение о ликвидации, недостаточна для удовлетворения требований кредиторов, такое юридическое лицо ликвидируется в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

При обнаружении обстоятельств, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом.

При обнаружении обстоятельств, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, после принятия решения о ликвидации юридического лица и до создания ликвидационной комиссии (назначения ликвидатора) заявление о признании должника банкротом должно быть подано в арбитражный суд собственником имущества должника - унитарного предприятия, учредителем (участником) должника или руководителем должника.

Согласно п. 1 ст. 225 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд принимает решение о признании ликвидируемого должника банкротом и об открытии конкурсного производства и утверждает конкурсного управляющего.

Наблюдение, финансовое оздоровление и внешнее управление при банкротстве ликвидируемого должника не применяются.

ООО «ЛАНИТ» полагает, что указанные выше действия ООО «Новый Регион» направлены исключительно на банкротство должника в упрощенном порядке в обход процедуры наблюдения для того, чтобы исключить проведение анализа финансового состояния ООО «Новый Регион», а также анализа наличия в действиях руководителя должника признаков преднамеренного (фиктивного) банкротства.

Более того, признание ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом) в упрощенном порядке позволит должнику утвердить именно ту кандидатуру конкурсного управляющего, с которой у

собственника ООО «Новый Регион» имеется предварительная договоренность о ведении процедуры конкурсного производства в интересах должника.

Также полагаем, что целью представителей ООО «Новый Регион» является также наступление последствий признания должника несостоятельным (банкротом), установленных в ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе: прекращение исполнения по исполнительным документам, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур, применяемых в деле о банкротстве, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом; все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в п. 1 ст. 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Таким образом, результатом действий ООО «Новый Регион» будет являться невозможность как добровольного так и принудительного исполнения денежных обязательств перед ООО «ЛАНИТ».

Кроме того, представители ООО «Новый Регион» совершают действия, направленные на прекращение ипотеки, установленной и зарегистрированной в ЕГРП в отношении объектов недвижимого имущества, являющихся предметом договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г.

Так, ООО «Новый Регион», одновременно с принятием решения о ликвидации должника обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к ООО «Девелопмент-Сибирь» и ООО «ЛАНИТ» о признании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 г. № 1 прекращенным, а также прекращении ипотеки, ранее зарегистрированной в ЕГРП.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 11.02.2014 г. вышеуказанный иск принят к производству арбитражного суда (дело № А19-1070/2015).

Полагаем, что представители ООО «Новый Регион» преследуют цель к дате принятия Арбитражным судом Иркутской области решения о признании ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом) и наступлении последствий, установленных в ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», прекратить в ЕГРП записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества, являющегося предметом договора купли-продажи от 10.07.2014 г. № 1.

Таким образом полагаем, что представители ООО «Новый Регион» пытаются создать ситуацию, при которой ООО «ЛАНИТ» получит статус простого конкурсного кредитора ООО «Новый Регион» в деле о банкротстве, права требования которого не будут обеспечены залогом, и, в последствии попытается реализовать данное имущество либо третьим лицам, либо оставить его за подконтрольными ООО «Новый Регион» лицами.

При этом процесс формирования фиктивной кредиторской задолженности ООО «Новый Регион» перед третьими лицами уже начат.

Так, некое ООО «СИББИЗНЕССТРОЙ» обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к ООО «Новый Регион» о взыскании 10 350 050 рублей (дело № А19-20871/2014). В судебных заседаниях, которые состоялись по данному делу стороны представляют суду тексты мировых соглашений о якобы намерении ООО «Новый Регион» погасить задолженность перед истцом в течении нескольких дней с даты утверждения мирового соглашения.

Полагаем, что является очевидным тот факт, что представителям ООО «Новый Регион» просто необходимо получить судебный акт, который бы наделил третье лицо (ООО «СИББИЗНЕССТРОЙ») правом как подать заявление о признании ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом), так и стать полноправным конкурсным кредитором должника.

При этом полагаем, что со стороны ООО «Новый Регион» подготовлен «пакет документов», которые «подтверждают» права требования иных лиц к должнику в сумме, превышающей размер требования ООО «ЛАНИТ» к ООО «Новый Регион» с целью получения контроля над собранием кредиторов должника.

Полагаем, что из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что со стороны представителей ООО «Новый Регион» совершаются действия, направленные на фиктивное банкротство должника с целью причинения ущерба в особо крупном размере ООО «ЛАНИТ».

Также ООО «ЛАНИТ» известно о том, что у представителей ООО «Новый Регион» имеются определенные договоренности с арбитражным управляющим, который будет заявлен к утверждению в качестве конкурсного управляющего должника, о ведении процедуры конкурсного производства в интересах ООО «Новый Регион» и связанных с ним лиц, в том числе, в интересах фактических владельцев данного общества.

Является очевидным, что избрание ООО «Новый Регион» «упрощенной схемы» банкротства должника представляет собой также и автоматический уход от процедуры избрания кандидатуры конкурсного управляющего собранием кредиторов должника, в котором вправе принимать участие ООО «ЛАНИТ».

Иными словами, по нашему мнению, представители ООО «Новый Регион» намерены злоупотребить своими правами.

При этом следует отметить, что представители ООО «Новый Регион», по нашему мнению, используют введение суд в заблуждение как один из основных способов ведения дел в арбитражном суде.

Так, в производстве Арбитражного суда Иркутской области находилось дело № А19-21415/2014 по иску ИМ Маценко Д.Ю. к ИП Артюхову А.М. о взыскании суммы займа в размере 55 000 000 рублей. В соответствии с положениями искового заявления Маценко Д.Ю., вышеуказанный займ неким образом связан с заключением и исполнением договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 № 1 (в обоснование данного довода в материалы дела представлено соглашение между ИП Маценко Д.Ю. и ООО «Новый Регион» в лице директора Давидсон А.Л.).

При этом, зная о неподведомственности данного дела арбитражному суду, представители Маценко Д.Ю. (поручителя по денежным обязательствам ООО «Новый Регион») представили судье Гаврилову О.В. документы, составленные «между собой» - ООО «Новый Регион» и Маценко Д.Ю., якобы о том, что Маценко Д.Ю. передал на «временное хранение» Артюхову А.М. денежные средства в размере 55 000 000 рублей для осуществления предпринимательской деятельности.

Кроме того, представители ООО «Новый Регион» и Маценко Д.Ю. (примечательно, что интересы единственного участника и директора ООО «Новый Регион» Давидсон А.Л. и Маценко Д.Ю. представляет одно и то же лицо) представили судье Гаврилову О.В. многочисленную переписку между собой, которая свидетельствует: во-первых о наличии денежных обязательств, а во-вторых о том, что долговой документ, на котором основан иск Маценко Д.Ю. находится в индивидуальном банковском сейфе № 061 Банка ВТБ 24 (ПАО) (г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 10).

В результате вышеуказанных действий Арбитражный суд Иркутской области определением от 26.10.2014 г. по делу № А19-21415/2014 запретил без разрешения арбитражного суда доступ любым лицам к ИБС № 061. Данное определение вызвало скандал в стенах Арбитражного суда Иркутской области, а также привело к рассмотрению дела № А19-21415/2014 в составе трех профессиональных судей.

По результатам рассмотрения дела № А19-21415/2014 Арбитражным судом Иркутской области принято определение от 18.03.2015 г. о прекращении производства по делу в котором отмечено, что Маценко Д.Ю. не мог не знать о том, что указанное дело неподведомственно арбитражному суду.

При этом представители ООО «Новый Регион» и Маценко Д.Ю. буквально за три месяца «забросали» арбитражный суд различными жалобами (4 кассационных и одна апелляционная жалобы).

Так, на 06 марта 2015 года Четвертым арбитражным апелляционным судом было назначено судебное разбирательство по апелляционной жалобе Артюхова Е.М. на определение Арбитражного суда от 26.12.2014 г. об обеспечении доказательств.

Вышеуказанное судебное заседание было сорвано представителями ООО «Новый Регион» и Маценко Д.Ю. посредством подачи апелляционной жалобы со стороны Давидсон А.Л. на вышеуказанное определение (напомним, что что интересы Маценко Д.Ю. и Давидсон А.Л. представляет одно и то же лицо – адвокат Конюхов Ю.В.)

Кроме того, Давидсон А.Л. обжаловала в суд кассационной инстанции определение Четвертого арбитражного апелляционного суда о принятии апелляционной жалобы Артюхова Е.М. к производству и так далее.

В соответствии с настоящим заявлением просим Вас довести сведения, указанные в настоящем заявлении до судей 5 судебного состава, которые рассматривают дела о несостоятельности

(банкротстве). Просим Арбитражный суд Иркутской области максимально внимательно подойти к рассмотрению заявлений о признании ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом).

Также просим арбитражный суд, в случае поступления в арбитражный суд заявления о признании ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом) истребовать сведения об арбитражном управляющем, либо СПО арбитражных управляющих, из числа членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий ООО «Новый Регион» и СПО арбитражных управляющих, не указанной в заявлении о признании ООО «Новый Регион» несостоятельным (банкротом) для исключения ведения процедуры конкурсного производства должника заинтересованным арбитражным управляющим.

Приложения:

- сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ЛАНИТ»;
- сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Новый Регион»;
- копия договора купли-продажи от 10.07.2014 г.;
- копия договора уступки права требования;
- копии почтовых квитанций и описей вложения;
- копия доверенности представителя;
- копия ~~заявления~~ ООО «Новый Регион»;
- копия ~~инвентаризационного~~ заявления;
- копия определения от 14.02.2014 г.

Директор ООО «ЛАНИТ»