



## Как построить выгодное банкротство

### Сомнительные сделки уфимских застройщиков

#### Обуздать их могут угроза личному имуществу или правоохранительные органы

Известный башкирский застройщик — возводящий многоэтажные жилые дома, в собственности которого находятся крупные объекты недвижимости — мог оказаться банкротом из-за махинаций группы уфимских бизнесменов. А формальным поводом для этого банкротства стали бы весьма незначительные по меркам строительного бизнеса долги, которые вполне можно было заплатить в рабочем порядке. Избежать этой незавидной участи компании помогли комплексные действия конкурсного управляющего СРО ААУ «Синергия» Зульфийи Аминевой.

#### Удивительное совпадение

Поводом для начала процедуры банкротства ООО «Служба заказчика» стало заявление Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по Республике Башкортостан в республиканский Арбитражный суд — оно и дало старт делу о банкротстве №А07-2504/2022. Основание для этого заявления - требования ФНС России в размере 1,2 млн рублей. Общий же размер кредиторской задолженности должника составлял 9,7 млн руб. Между тем, одного только автомобиля KIA UM (SORENTO) 2017 года выпуска, имеющегося в собственности у «Службы заказчика», с лихвой хватило бы, чтобы погасить задолженность по налогам, ставшую причиной искового заявления ФНС и не доводить дело до банкротства — ведь рыночная стоимость такой машины составляет 2,5-3 млн рублей. Кроме того, застройщику принадлежат нежилое помещение площадью 298,4 кв.м по адресу г. Уфа, ул. Революционная, 96/5, нежилое помещение площадью 133,1 кв.м по адресу г. Уфа, ул. Дагестанская, 16/1, земельный участок площадью 2884 кв.м. по адресу г.Уфа, Октябрьский р-н, а также доля в уставном капитале ООО «Центр развития перспективных проектов».

Имелась у застройщика и весьма солидная дебиторская задолженность — 68 млн рублей ему было должно некое ООО «Стройгенподряд». Причем, руководство «Службы заказчика», по сути, просто подарило эти деньги: не получив взамен от ООО «Стройгенподряд» ни услуг, ни материальных ценностей. И — вот удивительное совпадение! - это ООО было ликвидировано в тот самый день, когда началась процедура банкротства «Службы подрядчика».

Заинтересовавшись этим совпадением, арбитражный управляющий, по сути, вскрыла схему криминального банкротства. К банкротству «Службы заказчика» привели в том числе и сделки, по которым компания по договору цессии уступила ликвидную дебиторскую





задолженность ООО «Стройгенподряд» в размере 68 млн руб. двум другим ООО: «Шифамед» и «Главпроект», которыми владеют уфимские бизнесмены Рустем и Тимур Сайдашевы. При этом «Служба заказчика» не получала никаких денег ни от ООО «Главпроект», ни от ООО «Шифамед», - цитируем Председателя Совета СРО ААУ «Синергия» Константина Овчинникова.

Реальным же выгодоприобретателем по этим сделкам был «Стройгенподряд» и его контролирующие лица: в том числе ООО «ТПП Шакшинское» и Рустем Сайдашев, которые приняли решение о ликвидации «Стройгенподряда», осознавая, что задолженность перед должником в сумме 68 млн рублей не была погашена.

### Запутанные связи на строительном рынке Башкирии

Поясним, что, по данным сервиса Rusprofile, ООО «Служба заказчика» было создано в 2014 году подконтрольным мэрии Уфы МУП «Служба заказчика и технического надзора». В 2017 году уставный капитал компании перешел к ООО «Центр развития перспективных проектов», основным владельцем которого в октябре того же года стал Рустем Сайдашев (через ООО «Новые технологии»). Год спустя компания перешла в собственность Дениса Аксенова, а в 2023 году владельцем «Службы заказчика» стало ООО «Прайм-Недвижимость» Раиля Салихова (80%) и Михаила Кожулюка (20%).

При определении статуса Рустема Сайдашева как лица, контролирующего «Службу заказчика», конкурсный управляющий Аминова исходила из выводов определения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15.02.2023, принятого по требованию ООО «СЗ «Куница Групп», согласно которому установлено наличие фактической аффилированности ООО «СЗ «Куница Групп» с Альбертом Рыскильдиным, который несколько раз становился директором «Службы заказчика». Там же сказано, что они совместно с Раилем Салиховым, Рустемом Сайдашевым, а также с ООО «Главпроект», ООО «Прайм-Недвижимость» и рядом других компаний входят в одну группу. При этом сын Рустема Сайдашева Тимур в спорный период образования дебиторской задолженности ООО «Главпроект» перед «Службой заказчика» являлся учредителем ООО «Главпроект».

Добавим, что, согласно представленным суду сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, в настоящее время учредителем дебиторов ООО «Шифамед» и ООО «Главпроект» является Раиль Салихов, который также является учредителем ООО «Прайм-Недвижимость». При этом в суде представители ООО «Прайм-Недвижимость» так и не смогли доказать экономическую целесообразность в приобретении ООО «Главпроект» и ООО «Шифамед» (которое согласно представленной в дело выписке из ЕГРЮЛ имела запись о недействующем юридическом лице).

«Предоставляя подобное финансирование в тяжелый для подконтрольного общества период деятельности, такой участник должен осознавать повышенный риск невозврата переданной обществу суммы (абзац восьмой статьи 2 Закона о банкротстве, определение





Верховного Суда РФ от 15.02.2018 № 305-ЭС17-17208). Правопорядок допускает доказывание общности экономических интересов не только через подтверждение аффилированности юридической (например, через корпоративное участие), но и фактической, то есть когда структура корпоративного участия и управления искусственно позволяет избежать формального критерия группы лиц, однако сохраняется возможность оказывать влияние на принятие решений в сфере ведения предпринимательской деятельности. Согласно сложившейся судебной практике наличие корпоративных либо иных связей объясняет мотивы совершения ими обеспечительных сделок. При реализации последних в пользу группы взаимосвязанных лиц, ее участник зачастую может заключить невыгодную для себя сделку, заведомо пренебрегая своими личными интересами (пункт 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»)), - сказано в определении Арбитражного Суда Республики Башкортостан от 2 мая 2024 года о прекращении производства по делу о банкротстве.

Таким образом, суд согласился с позицией конкурсного управляющего, что независимый от дебиторов учредитель должника в сложившейся ситуации был бы заинтересован в возложении обязанности по погашению дебиторской задолженности либо на самих дебиторов, либо на лиц, виновных в возникновении такой дебиторской задолженности - но не стал бы выкупать доли в уставных капиталах и предоставлять им денежные средства для погашения задолженности должнику. А значит, такое поведение свидетельствует об общности интересов Раиля Салихова, ООО «Прайм-Недвижимость», ООО «Шифамед», ООО «Главпроект», о наличии между ними неформальных корпоративных связей, а также о том, что предоставление финансирования ООО «Шифамед» и ООО «Главпроект» вызвано опасениями в правомерности требований конкурсного управляющего по вопросу привлечения к субсидиарной ответственности контролирующих должника лиц.

### **Как работают обеспечительные меры**

Действительно, в феврале этого года АУ направила в арбитражный суд заявление о привлечении к субсидиарной ответственности и ходатайство об обеспечительных мерах: наложение ареста на имущество ответчиков, включая деньги в пределах 68 млн руб. за минусом прожиточного минимума, запрет на продажу автомобилей и недвижимости и на отчуждение долей Альберта Рыскильдина, Тимура и Рустема Сайдашевых в уставных капиталах юридических лиц.

«В обоснование требований о привлечении к субсидиарной ответственности ответчика конкурсный управляющий Аминова З.Ф. ссылалась на совершение действий и сделок, которые привели к банкротству должника. По мнению конкурсного управляющего, в результате заключения договоров цессии была реализована согласованная схема вывода принадлежащей должнику ликвидной дебиторской задолженности на значительную сумму в размере 68 000 000 руб. в преддверии его банкротства в целях недопущения обращения взыскания на задолженность ООО «Стройгенподряд», ликвидированного на дату





возбуждения дела о банкротстве должника», - сказано в том же определении суда, которое мы цитировали выше.

И эти обеспечительные меры довольно быстро принесли желаемый результат. Сначала Рустем Сайдашев подал в Арбитражный суд Республики Башкортостан ходатайство об их отмене. 11 марта суд отказал в удовлетворении этого ходатайства — и уже 27 марта в конкурсную массу должника от дебиторов ООО «Шифамед» и ООО «Главпроект» поступили денежные средства в размере 43 795 692 рублей в качестве частичного погашения дебиторской задолженности, ранее принадлежащей ООО «Стройгенподряд». После этого суд отменил обеспечительные меры в отношении ООО «ТПП Шакшинское» и обоих Сайдашевых. Однако в отношении Рыскильдина эти меры были отменены лишь частично: лишь в размере поступившей в конкурсную массу суммы. Ведь туда необходимо внести еще 27 052 728 руб. 85 коп.

Нам это представляется вполне справедливым. Ведь Рыскильдин не только едва не довел до банкротства процветающую компанию — при этом он еще и пытался навязать ей обязательство выплатить ему премию за 2019 и 2020 гг в сумме 37 124 800 руб! Вдумайтесь и осознайте весь цинизм ситуации: требовать премиальные 37 миллионов с разоренного им же должника! Однако, к счастью, решением Советского районного суда г. Уфы по делу № 2-5597/2022, оставленным в силе в данной части Апелляционным определением Верховного суда Республики Башкортостан от 14.03.2023 года №33-5023/2023 было установлено отсутствие обязательств должника перед Рыскильдиным, - цитируем Константина Овчинникова.

### **И нет их подвигам числа**

И это было далеко не единственное подобное требование. Так, уже знакомое нам ООО «Главпроект» пыталось включить в конкурсную массу «Службы заказчика» еще 120,5 млн руб: в том числе основной долг в сумме 87 265 384,50 руб., пени в сумме 85 635 руб., неустойка в сумме 21 912 414,04 руб., проценты, исчисленные в соответствии со ст. 395 ГК РФ в сумме 11 206 766,19 руб. Однако и в этом требовании тоже было отказано. Примечательно, что Арбитражный суд Республики Башкортостан мотивировал этот свой отказ тем, что «представленные в обоснование наличия обязательств документы составлены аффилированными лицами «для вида» и без намерения создать правовые последствия, свойственные данным правоотношениям, а реальной целью договоров являлось формальное подтверждение искусственной кредиторской задолженности с целью контроля аффилированным кредитором прохождения процедур банкротства и распределения конкурсной массы».

Впрочем, для данной группы махинаторов такие трюки — обыденность. Ведь для того, чтобы довести до банкротства «Службу заказчика» было отнюдь недостаточно организовать одну лишь дебиторскую задолженность в 68 млн руб: у застройщика был весьма большой запас прочности. Так что, можно долго рассказывать о подобных сделках, которые





пришлось опротестовывать конкурсному управляющему из СРО ААУ «Синергия».

К примеру, на рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ее исковое заявление к тому же ООО «Главпроект» - о признании недействительным Договора купли-продажи наружных сетей водоотведения №50 от 21.09.2020 года. Тогда два участка канализационных сетей: протяженностью 273 и 299 метров — были с подачи Рыскильдинова проданы по сильно заниженной стоимости. Сейчас это дело все еще находится на рассмотрении — впрочем, судом применены обеспечительные меры в виде запрета Управлению Росреестра по Республике Башкортостан совершать регистрационные действия с данными объектами недвижимости.

Кроме того, 14.03.2024 конкурсным управляющим подано заявление в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании недействительной сделки по отчуждению земельного участка в Октябрьском районе Уфы, заключенной между ООО «Служба заказчика» и неким господином Никифоровым. По ходатайству Аминовой по данному спору также были применены обеспечительные меры, сам же спор сегодня находится на рассмотрении суда. Можно вспомнить и о другом земельном участке, принадлежавшем «Службе заказчика»: площадью 99 922 кв.м в Демском районе Уфы. В результате работы АУ там тоже были применены обеспечительные меры: Управлению Росреестра по Республике Башкортостан запрещено совершать с этим участком регистрационные действия.

### **Вторая жизнь «Службы заказчика»**

В результате всех этих действий ООО «Служба заказчика» вновь твердо стоит на ногах. Впервые, 28 марта нынешнего года учредителем должника ООО «Прайм Недвижимость» в суд было подано ходатайство о прекращении производства по делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Служба заказчика», мотивированное тем, что в конкурсную массу от дебиторов поступили денежные средства, достаточные для погашения требований, включенных в реестр. В судебном заседании представители ООО «Прайм Недвижимость» поддержали это ходатайство — и 2 мая Арбитражный суд Республики Башкортостан прекратил производство по делу № А07-2504/2022 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Служба заказчика». Кстати, в своем определении суд особо отметил активные действия конкурсного управляющего по указанным выше делам, ее столь же активное процессуальное поведение, выраженное в поиске и представлении дополнительных доказательств, а также в аргументированных возражениях по позициям оппонентов.

«Именно комплексные действия конкурсного управляющего по оспариванию сделок, привлечению контролирующих лиц к субсидиарной ответственности, взысканию дебиторской задолженности должника побудили ООО «Главпроект» и ООО «Шифамед», контролируемых учредителем ООО «Прайм Недвижимость», погасить дебиторскую задолженность, которые не имели таких намерений до момента обращения конкурсного управляющего с заявлением о привлечении контролирующих должника лиц к





субсидиарной ответственности,» - сказано в этом определении суда.

Конкурсным управляющим погашены текущие обязательства должника, требования, включенные в реестр второй и третьей очереди, включая мораторные проценты, а также требования, установленные в порядке п. 4 ст. 142 Закона о банкротстве. Погашены и текущие задолженности по обязательным платежам в бюджет и по коммунальным платежам, при этом остаток на счете предприятия превышает 33 млн руб.

### **И вновь продолжается бой**

Впрочем, противостояние Зульфий Аминовой и группы уфимских махинаторов еще далеко от окончательного завершения. И речь не только о том, что еще продолжаются процессы по признанию недействительными многих сделок, инициированных руководством «Службы заказчика». Ведь Аминова также является временным управляющим в процедуре банкротства ООО «СЗ «Куница Групп», где та же самая группа лиц реализовывает похожие схемы личного обогащения за счет возглавляемого ими предприятия. Активы выводятся под видом ничем не обоснованных займов, перечислений денежных средств или переуступки земельных участков в адрес других возглавляемых ими же компаний.

Проиллюстрирую это примером из практики «Службы заказчика». Застройщик возвел жилой дом по ул Рудольфа Нуриева в Октябрьском районе Уфы, а затем, вместо того, чтобы самостоятельно продавать квартиры в нем, уступил это право ООО «ФСК Архстройинвестиции». Данная компания совершает продажи, а претензии жильцов по каким-то обнаруженным там недостаткам поступают к «Службе заказчика». Таким образом, у «Службы заказчика» образовывается задолженность перед жильцами, а «Архстройинвестиции» получают чистую прибыль. Классическая схема «центр прибыли — центр убытков». Подобные схемы реализуются теми же самыми Сайдашевыми и Рыскильдиным и в случае с ООО «СЗ «Куница Групп». Можно предположить, что «СЗ» в ее названии расшифровывается как «Служба Заказчика», что откровенно намекает на родственные связи этих компаний. И, видимо, точку в этих махинациях на строительном рынке Уфы смогут поставить лишь правоохранительные органы. По крайней мере, я уже написала заявление в органы предварительного расследования заявление о наличии признаков преднамеренного банкротства «Куница Групп», - говорит Зульфий Аминова.

Это дело хорошо показывает всю значимость роли арбитражного управляющего, чьи активные действия могут предотвратить уход с рынка значительной для всего региона компании, которую в своих интересах разоряют нечистые на руку и безответственные бизнесмены, - полагает Председатель Совета СРО ААУ «Синергия» Константин Овчинников.

**Пресс-служба СРО ААУ «СИНЕРГИЯ»**

