Приложение 2

 к публичной оферте о заключении договора уступки прав требования

**Существенные сведения о правах требования
к Обществу с ограниченной ответственностью «Универмаг»**

Права требования государственной корпорацией «Агентство
по страхованию вкладов» (далее – Цедент, Агентство) к Обществу
с ограниченной ответственностью «Универмаг» (ИНН 7736652015, ОГРН 1127747170385) (далее соответственно – Права требования, Должник) основываются на следующих кредитных договорах:

- кредитный договор от 27 сентября 2013 г. № 30-110-09/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 1);

- кредитный договор от 12 августа 2014 г. № 84-212-08/14 с учетом дополнительных соглашений № 1–3 (далее – Кредитный договор 2);

- кредитный договор от 26 августа 2014 г. № 309-101-08/14 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 3);

- кредитный договор от 15 июля 2013 г. № 101-212-07/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–6 (далее – Кредитный договор 4);

- кредитный договор от 12 ноября 2013 г. № 150-213-11/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 5);

- кредитный договор от 23 декабря 2013 г. № 178-212-12/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–6 (далее – Кредитный договор 6);

- кредитный договор от 16 июля 2014 г. № 257-101-07/14 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 7);

- кредитный договор от 21 июня 2013 г. № 86-212-06/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 8);

- кредитный договор от 21 июня 2013 г. № 84-212-06/13 с учетом дополнительных соглашений № 1–5 (далее – Кредитный договор 9).

Права требования принадлежат Цеденту на основании соглашения об отступном от 3 февраля 2022 г. № 2022-0108/8 (далее – Соглашение) заключенного Цедентом с АО КБ «РосинтерБанк» (далее – Банк).

Размер принадлежащих Агентству Прав требования составляет 99,99710890568% от общего размера прав требования к Должнику.

Основанием возникновения обязательств Должника по Кредитным договорам
1–9 является соглашение о переводе долга от 1 октября 2014 г.,
в соответствии с которым Должник принял на себя права и обязанности первоначального заемщика по Кредитным договорам 1–9 – ЗАО «ПРОЕКТ».

Кроме того, 31 января 2022 г. между Банком и Сибгатулловой Фаридой Иршатовной заключено соглашение об отступном № 2022-1287/01, в рамках которого в качестве отступного также переданы права требования к ООО «Универмаг», основанные на вышеуказанных кредитных договорах. В соответствии с пунктами 1.3, 2.1 и 2.2 Соглашения размер принадлежащих Сибгатулловой Ф.И. прав требования составил 0,0029% от общего размера прав требования к Должнику, или 60 982,08 руб.[[1]](#footnote-1)

Таким образом, Сибгатуллова Ф.И. и Агентство являются солидарными кредиторами Должника.

1. В суде рассматривался иск Должника к Агентству о признании соглашения о переводе долга от 1 октября 2014 г. недействительным (дело № А40-73573/2020). Решением Арбитражного суда города Москвы от 24 апреля 2023 г. Должнику отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда от 25 августа 2023 г. решение Арбитражного суда города Москвы от 24 апреля 2023 г. оставлено без изменения,
а апелляционная жалоба Должника без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30 ноября 2023 г. решение Арбитражного суда города Москвы от 24 апреля 2023 г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25 августа 2023 г. оставлено без изменения, кассационная жалоба Должника – без удовлетворения. 28 декабря 2023 г. Компания «Ониак Груп Инк.» (участник Должника) направила в Верховный суд РФ кассационную жалобу об обжаловании судебных актов в части отказа удовлетворения заявления о признании соглашения о переводе долга недействительным. На текущую дату решение о передаче/отказе кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ не принято.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24 мая 2022 г.
по делу № А40-228709/21-101-543 в реестр требований кредиторов
ООО «Универмаг» включены требования Агентства в размере
12 634 483 367,30 руб., из них: 3 899 631 538,08 руб. – основной долг и проценты; 8 734 851 829,22 руб. – неустойка.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 15 сентября 2023 г. по делу № А40-228709/21-101-543 в реестр требований кредиторов ООО «Универмаг» включены дополнительные требования Агентства в размере 1 022 334 744,08 руб., из них: 144 629 307,24 руб. – проценты, 877 705 436,84 руб. – неустойка.

Общая задолженность перед Агентством по Кредитным договорам
1–9, включенная в реестр требований кредиторов Должника, на текущую дату составляет 13 656 818 111,38 руб., в том числе: 4 044 260 845,32 руб. – основной долг и проценты; 9 612 557 266,06 руб. – неустойка.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16 февраля 2021 г. (дело № А40-133937/2019) производство по заявлению Банка о взыскании с Должника задолженности по Кредитным договорам 1–9 и обращению взыскания на залог приостановлено до вступления в законную силу судебного акта, принятого в рамках дела № А40-73573/20-45-522. В связи с полным удовлетворением требований Агентства по делу № А40-73573/20-45-522 производство по делу № А40-133937/2019 будет прекращено.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10 марта 2023 г. по делу
№ А40-228709/21-101-543 в отношении Должника введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Воронин Д.В., член СРО –
САУ «Саморегулируемая организация «Дело».

По заявлению Банка 31 августа 2017 г. залог здания[[2]](#footnote-2) и право аренды[[3]](#footnote-3) прекращены. В суде рассматривался иск Банка к Должнику о признании записи о прекращении залога здания и права аренды недействительной и восстановлении права на указанный выше залог (дело № А40-196844/2016). В рамках данного дела определением Арбитражного суда города Москвы от 17 октября 2022 г. произведена процессуальная замена по заявлению Банка о признании указанной записи недействительной и восстановлении права на указанный выше залог на Агентство. Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 июля 2023 г. суд удовлетворил исковые требования Агентства в полном объеме. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 3 октября 2023 г. определение Арбитражного суда города Москвы от 25 июля 2023 г. оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Должника – без удовлетворения.

Решением от 24 июля 2020 г.[[4]](#footnote-4) Должник внес в уставный капитал своей дочерней компании – ООО «Мосмаг» (ОГРН 1207700265167) здание.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13 октября 2022 г. по делу № А40-196844/2016, постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда от 19 января 2023 г. по делу № А40-196844/16, постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27 марта 2023 г. по делу № А40-196844/16 удовлетворено заявление Агентства о принятии обеспечительных мер в виде запрета совершения сделок в отношении здания и права аренды.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10 сентября 2021 г. по делу
№ А40-55452/20-4-101 Ф в отношении Говорухина Сергея Михайловича[[5]](#footnote-5) введена процедура реализации имущества Должника. В настоящее время финансовым управляющим утвержден Хагундоков Р.М., член СРО – Ассоциации МСРО «Содействие».

В рамках дела о банкротстве Говорухина С.М. № А40-55452/20-4-101 Ф определением Арбитражного суда города Москвы от 10 октября 2022 г. произведена процессуальная замена по заявлению Банка о включении в реестр требований кредиторов Говорухина С.М. на Агентство.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19 января 2024 г. по делу
№ А40-55452/20-4-101 «Ф» в реестр требований кредиторов Говорухина С.М. включены требования Агентства в размере 2 129 641 914,47 руб., в том числе, 1 128 455 011,73 руб. - основной долг и проценты, 1 001 186 902,74 руб. – неустойка.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы
от 27 августа 2020 г. по гражданскому делу № 2-281/2020 по иску Банка к Говорухину С.М. о взыскании денежных средств по договору поручительства, заключенному в обеспечение исполнения обязательств по Кредитным договорам 8, 9, в удовлетворении исковых требований отказано в связи с тем, что в договоре поручительства, Кредитных договорах 8, 9 и дополнительных соглашениях к ним имеются противоречия относительно срока возврата кредитов, и из представленных материалов не является возможным установить, в какой срок должны были быть возвращены кредиты по истечении первоначально установленного срока их возврата.

Определением Измайловского районного суда г. Москвы
от 6 сентября 2021 г. в удовлетворении заявления Банка о пересмотре
по новым обстоятельствам решения Измайловского районного суда
от 27 августа 2020 г. по гражданскому делу № 2-281/2020 отказано.

Апелляционным определением Московского городского суда
от 16 декабря 2021 г. определение Измайловского районного суда г. Москвы
от 6 сентября 2021 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба
Банка – без удовлетворения.

Кассационным определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 апреля 2022 г. определение Измайловского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2021 г., апелляционное определение Московского городского суда от 16 декабря 2021 г. оставлены без изменения, кассационная жалоба Банка – без удовлетворения.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы
от 27 августа 2020 г. по гражданскому делу № 2-281/2020 по иску Банка к Самиеву Ильдару Рафиковичу[[6]](#footnote-6) о взыскании денежных средств по договорам поручительства от 22 мая 2015 г. № 150-305-04/15, от 22 мая 2015 г. № 151-305-04/15, заключенным в обеспечение исполнения обязательств по Кредитным договорам 8, 9, в удовлетворении исковых требований отказано в связи с тем, что в указанных договорах поручительства, в Кредитных договорах 8, 9 и дополнительных соглашениях к ним имеются противоречия относительно срока возврата кредитов, и из представленных материалов не представляется возможным установить, в какой срок должны быть возвращены кредиты по истечении первоначально установленного срока их возврата.

Определением Измайловского районного суда г. Москвы
от 6 сентября 2021 г. в удовлетворении заявления Банка о пересмотре по новым обстоятельствам решения Измайловского районного суда г. Москвы от 27 августа 2020 г. по гражданскому делу № 2-281/2020 отказано. Апелляционным определением Московского городского суда от 16 декабря 2021 г. определение Измайловского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2021 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба Банка – без удовлетворения. Кассационным определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 апреля 2022 г. определение Измайловского районного суда г. Москвы от 6 сентября 2021 г., апелляционное определение Московского городского суда от 16 декабря 2021 г. оставлены без изменения, кассационная жалоба Банка без удовлетворения.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 20 мая 2022 г. по делу
№ А40-51881/20-164-108 «Ф» в реестр требований кредиторов
Самиева И.Р. включены требования Агентства в размере
2 721 122 183,63 руб. – основной долг и проценты, 2 347 912 035,61 руб. – неустойка.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда
от 7 сентября 2022 г. определение Арбитражного суда города Москвы
от 20 мая 2022 г. оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Агентства – без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 1 декабря 2023 г. определение Арбитражного суда города Москвы от 20 мая 2022 г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 7 сентября 2022 г. оставлены без изменения, кассационная жалоба Агентства – без удовлетворения. Определением Верховного суда Российской Федерации от 21 марта 2023 г. в передаче кассационной жалобы Агентства для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15 июля 2021 г. по делу № А40-51881/20-164-108 «Ф» в отношении Самиева И.Р. введена процедура реализации имущества Должника, финансовым управляющим утвержден Боклин В.А., член СРО – САУ «Саморегулируемая организация «Дело».

1. На текущую дату задолженность Должника перед Сибгатулловой Ф.И., включенная в реестр требований кредиторов Должника на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 24 мая 2022 г. составляет 365 285,39 руб., из них: 112 745,28 руб. – основной долг и проценты, 252 540,10 руб. – неустойка. [↑](#footnote-ref-1)
2. Здание общей площадью 22 744,1 кв. м по адресу: г. Москва, просп. Ленинский, д. 54, кадастровый номер 77:06:0001002:1033. [↑](#footnote-ref-2)
3. Право аренды земельного участка общей площадью 8407 кв. м, местоположение:
г. Москва, Ленинский пр-кт, вл. 54, кадастровый номер 77:06:0001002:26, находящегося в пользовании Должника на основании договора аренды земельного участка от 3 декабря 1996 г. № М-06-007468 сроком на 25 лет. [↑](#footnote-ref-3)
4. 27 сентября 2022 г. – дата государственной регистрации перехода права собственности на
ООО «Мосмаг». [↑](#footnote-ref-4)
5. Поручитель по договору поручительства от 25 декабря 2015 г. № 617-305-12/15. [↑](#footnote-ref-5)
6. Поручитель по договорам поручительства:

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 150-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 151-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 152-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 153-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 154-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 155-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 156-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 157-305-04/15;

- договор поручительства от 22 мая 2015 г. № 158-305-04/15. [↑](#footnote-ref-6)