

**БАНК
НЕПРОФИЛЬНЫХ
АКТИВОВ
ТРАСТ**



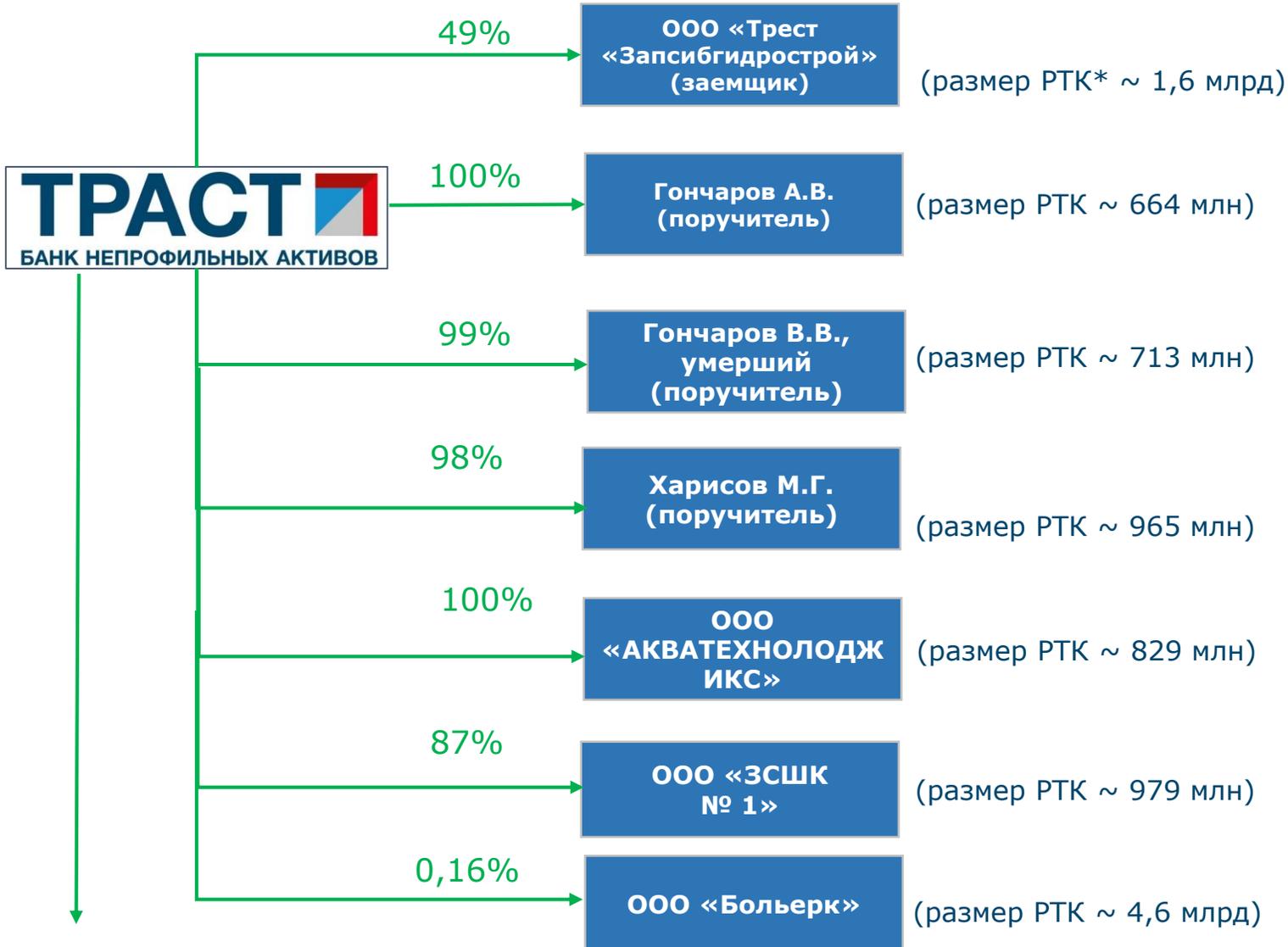
ПРОЕКТ Запсибгидрострой

Реализация прав (требований) Банка в рынок

Схема требований Банка «Траст» в рамках проекта

(% соотношение требований может меняться вследствие изменения РТК в процессе рассмотрения судебных споров)

Информация носит справочный характер и требует документальной проверки



Общий номинал требований Банка в проекте 965 млн руб.

Завершено производство по делу в банкротстве: ОАО «МО-69» (поручитель), сделки оспорены, имущество реализовано.

* Здесь и далее без учета требований в РТК по пеням и штрафам, а также требований «за реестром»

Действующие процедуры банкротства проекта: Запсибгидрострой 1/2

| Должник | Стадия банкротства | Сумма требований всего в РТК, млн руб. | В т.ч. обеспечен. залогом | Доля Банка в РТК | Предварит. срок завершения процедуры | Активы в массе (или потенциальные источники сборов) / ключевые споры (сомнительные сделки) |
|--|-------------------------|--|---------------------------|------------------|--------------------------------------|---|
| ООО «Трест «Запсибгидрострой» (ЗСГС) (заемщик) | Конкурсное производство | 785 860 674 | 752 461 182 | 49 % | 2027 - 2028 | <p>Залог Траста:</p> <ol style="list-style-type: none"> база в г. Сургуте на Инженерной, 5 (см. подробнее слайды 5-6); Машиноместа в количестве 20 шт. по адресу: Московская обл., г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4, корп. 2 (бизнес-центр Кубик). <p>Решения судов:</p> <ol style="list-style-type: none"> с Сургутнефтегазбанка (далее - СНГБ) взыскано 339 млн по сомнительной сделке (ожидается поступление денежных средств в массу); Ведется борьба за уменьшение текущих требований, которые составляют 519 млн. на 207 млн., итого: при условии успеха текущие составят 312 млн.; По итогу признания недействительными сомнительных сделок и исполнения судебных актов ответчиками запас денежных средств в конкурсной массе составляет около 100 млн руб.; Ведется борьба за увеличение % требований Банка в РТК, на данный момент в кассации субординированы требования Сбербанка на 59 млн руб. 31.12.2024 по делу А75-6557-113/2018 опубликовано определение о признании недействительной сделки на 12,5 млн с Дмитровмонтажгрупп (дочерняя структура СНГБ). В судебном акте имеются выводы, подтверждающие доводы Траста об установлении контроля СНГБ над деятельностью Должника, что повышает шансы привлечения СНГБ к субсидиарной ответственности. В рамках иска о субсидиарной ответственности планируется назначить бухгалтерскую экспертизу; СНГБ является ответчиком по заявлению о привлечении к субсидиарной ответственности; Судом рассматривается иск Траста к СНГБ на 861 млн руб. Судом рассматривается иск к ООО «Дмитровмонтажгрупп» (ДЗО СНГБ) на сумму 43 млн руб. |
| Гончаров А.В. (поручитель) | Реализация имущества | 644 588 372 | | 100% | 2026 | <p>Решения судов:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ведется борьба за включение в массу роскошного жилья (в таком случае потребуется покупка замещающего жилья), адрес объекта Москва, Тропарево-Никулино, пр-кт. Вернадского, д. 94, корп. 5, кв. 35; Признан недействительным договор дарения 1/3 загородного дома Гончаровым А.В. сестре, планируется оценка и реализация объекта. Адрес: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Сивково, КИЗ "Зеленая Роща-1", д. 377. |

В рамках процедур банкротства отдельных должников продолжается рассмотрение обособленных споров (свыше 50), влияющих на пополнение и распределение конкурсной массы, в связи с чем такое распределение ожидается в перспективе 1 год и более.

Действующие процедуры банкротства проекта: Запсибгидрострой 2/2

| Должник | Стадия банкротства | Сумма требований всего в РТК, млн руб. | В т.ч. обеспечен. залогом | Доля Банка в РТК | Предварит. срок завершения процедуры | Активы в массе (или потенциальные источники сборов) / ключевые споры (сомнительные сделки) |
|-------------------------------------|-------------------------|--|---------------------------|------------------|--------------------------------------|--|
| Гончаров В.В., умерший (поручитель) | Реализация имущества | 711 123 341 | | 99% | 2027 | <p>Для сведения и учета сроков:</p> <p>1) в январе 2025 года в суде представителями поручителя-КДЛ была озвучена информация о том, что Гончаров В.В. умер, данное обстоятельство повлечет задержку в реализации активов более, чем на 1 год и переквалификацию дела в банкротство наследственной массы.</p> <p>Решения судов:</p> <p>1) В рамках банкротства признана недействительной сделка дарения с супругой и возвращен в массу объект в дер. Сивково, д. 378;</p> <p>2) в апелляции назначена экспертиза по сделкам с платежеспособными родственницами Гончарова В.В. (Сариматиной и Гончаровой-Легранд), что также может повлечь увеличение сборов по проекту;</p> <p>3) признано недействительным дарение Гончаровым В.В. машиномест супруге, адрес объектов: Москва, Теплый Стан, пр-кт. Ленинский, д. 137, корп. 1, пом. I м/место 116 и 117;</p> <p>4) Оспаривается сделка по отчуждению патентов на полезные модели и изобретения.</p> <p>Объекты в конкурсной массе (не обременены залогом):</p> <p>1) жилой дом и земельные участки, расположенные по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, х. Николаенко, ул. Дубравная, д. 7;</p> <p>2) машиноместо по адресу Москва, Теплый Стан, пр-т Ленинский, д. 137, корп. 1, пом. 2, м/место 110</p> |
| Харисов М.Г. (поручитель) | Реализация имущества | 965 180 000 | | 98% | 2026 | <p>Погашения из процедуры не ожидаются, длительный срок обусловлен тем, что Харисов М.Г. – ответчик в споре по субсидиарной ответственности в процедуре банкротства ООО «Трест ЗСГС»</p> |
| ООО «АКВАТЕХНОЛОДЖИКС» | Конкурсное производство | 829 269 581 | | 100% | 2025 | <p>Погашения из процедуры не ожидаются, ведется подготовка к закрытию, компания – фигурант сомнительной сделки по выводу патентов.</p> |
| ООО «ЗСШК № 1» | Конкурсное производство | 853 537 116 | | 87% | 2025 | <p>Погашения из процедуры не ожидаются, ведется подготовка к закрытию, компания – фигурант цепочек движения денежных средств основного должника ООО «Трест ЗСГС»</p> |
| ООО «Больерк» | Конкурсное производство | 7 388 822 | | 0,16% | 2027 – 2028 | <p>Требования Банка меньше 1%, выкуплены для целей ознакомления с делом, так как компания – кредитор по текущим платежам, погашения не ожидаются.</p> |

В рамках процедур банкротства отдельных должников продолжается рассмотрение обособленных споров (свыше 50), влияющих на пополнение и распределение конкурсной массы, в связи с чем такое распределение ожидается в перспективе 1 год и более.

ООО «Трест ЗСГС», Сургут, производственное здание и участок (залог Банка) 1/2

Данные по производственному зданию

| | |
|-------------------|--|
| Описание | Здание промышленно-складского назначения, есть административная часть |
| Год строительства | 1992 |
| Общая площадь | 3 711 м ² |
| Материалы | Материал стен: металлические утепленные панели типа сэндвич, пеноблоки |
| Высота потолков | ПС помещения – 9,75 м Офисные помещения – 2,75 |

Данные по земельному участку

| | |
|--------------------------|--|
| ВРИ | Земли населенных пунктов, разрешенное использование – под размещение предприятий и производств 3-5 класса вредности с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 метров |
| Общая площадь | 11 777 м ² |
| Транспортная доступность | Хорошая, в пределах 1 км располагается крупная объездная магистраль города - Югорский тракт |
| Подъезд | Хороший, участок ровный, территория заасфальтирована, существуют возможности маневрирования крупногабаритного транспорта. |

Технические характеристики

| | |
|-------------------------|---|
| Инженерные коммуникации | Электроснабжение, котельная, скважина, септик |
|-------------------------|---|

Структура владения

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Залогодатель | ООО «Трест Запсибгидрострой» |
| Залогодержатель | ПАО Банк «ТРАСТ» |

Параметры сделки

| | |
|------------------|----------------------------|
| Цена | Ведется независимая оценка |
| Структура сделки | ДКПН |

Торги

Еще не проводились

1. Залог Траста планируется реализовывать единым комплексом совместно с незалоговым имуществом, находящимся рядом: здание административно-бытового комплекса

| | |
|--------------------------|---|
| Описание | Здание административно-бытового комплекса |
| Год ввода в эксплуатацию | 2020 |
| Общая площадь | 1 143,4 м ² |
| Материалы | Наружные стены бетонные |



2. Здание административно-бытового комплекса, а также электростанция, которая питает залог Траста, находятся на земельном участке с к.н. 86:10:0101064:3 (выделен желтым на схеме, слайд 6), который принадлежит муниципалитету. В аренде у должника данный земельный участок не находится. Ранее был заключен договор аренды сроком по март 2020.

3. Согласно публичной кадастровой карте рядом с залогом Траста находится котельная к.н. 86:10:0101064:273, которая обеспечивает отоплением залог Траста. Должник не является собственником объекта с к.н. 86:10:0101064:273, но в этом объекте находится оборудование, которое проинвентаризировано КУ: теплообменник.

4. Согласно выписке из ЕГРН Тресту ЗСГС принадлежит недострой с к.н. 86:10:0000000:338. Недострой находится на земельном участке к.н. 86:10:0101064:3.

Реально недостоя на объекте нет (также в наличии акт о сносе), АУ должника инициировано снятие объекта с учета.



ООО «Трест ЗСГС», Сургут, производственное здание и участок (залог Банка) 2/2

3 3/У 12 тыс. кв. м в ЕГРН отсутствует информация о собственнике, администрация сослалась на наличие в кадастре снесенного объекта

550 по выписке из ЕГРН принадлежит ЗСГС

273 Котельная (не в залоге у Траста)

ЗУ под цехом (в залоге у Траста), 11 тыс кв. м., границы не определены

167. Залог ТРАСТА

Подстанция

338 по выписке из ЕГРН принадлежит ЗСГС, Недострой, при этом есть акт о сносе объекта

