В 2018 году, компания ТОО «Абли-Курылыс» получило финансирование в АО «Capital Bank Kazakhstan», на строительство гостиничного комплекс. В соответствии с условиями банковских договоров, строительство гостиничного комплекса было завершено в установленные сроки и в июле 2019 года состоялось открытие гостиницы. В обеспечение исполнения обязательств кредитной линии, ТОО «Абли-Курылыс» предоставило в залог гостиничный комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Досмухамедова 115, общей площадью 16 196,4 кв.м. и долю в земельном участке, общей площадью 02581 га, размер доли 2558 га, а также движимое имущество в количестве 2 688 единиц. Выплаты по кредиту осуществлялись согласно установленного графика, **без допущения просрочек**.

**В связи с распространением COVID-19**, введением чрезвычайного положения на территории Казахстана и проведением комплекса санитарно-противоэпидемических мер, на основании указа Президента РК за № 285, деятельность гостиницы была **приостановлена в марте 2020 года**. В рамках данного указа, банком была предоставлена отсрочка сроком на 3 месяца.

Между тем, 15 июня 2020 года, **Председателем РГУ «Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка»** М. Абылкасымовой был утвержден приказ «О дополнительных мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» за №251, где указано предоставление отсрочки платежей, включая основной долг и вознаграждение на срок до 01 октября 2020 года, при этом **АО «Capital Bank Kazakhstan»** **в нарушение** вышеуказанного приказа **отказывает в предоставлении отсрочки** до октября 2020 года. ТОО «Абли-Курылыс» **неоднократно обращалось в АО «Capital Bank Kazakhstan»** с ходатайством об установлении нового графика погашения. Между тем, указанные обращения остались без ответа.

23 декабря 2020 года, **АО «Capital Bank Kazakhstan»** заключает с **ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР»** договор об уступке права требования, производит передачу задолженности на досудебное взыскание и урегулирование коллекторскому агентству, заключая при этом трёхстороннее соглашение, где третьей стороной является **РГП «Казаэронавигация»**, на общую сумму 14,7 млрд. тенге. Приведенные действия АО «Capital bank Kazakhstan» наглядно иллюстрируют грубое **нарушение законодательства РК**. **АО «CapitalBankKazakhstan» было запрещено заключать договора, связанные с передачей активов.** При этом, **ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР» был зарегистрирован 11 декабря 2020 года, за 12 дней до заключения** договора об уступке права требования. Также, данная сделка была закреплена 3-х сторонним соглашением об исполнении обязательств, а также **графиком погашения** к нему, срок которого составлял **24 месяца**. Согласно данного соглашения **ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР» производил взыскание с заемщиков и должен был производить возврат денег в РГП «Казаэронавигация».**

Далее, в нарушение действующего законодательства РК, 10.06.2021 года **ТОО «Коллекторское агентство «Зангер» направляет** в ТОО «Абли –Курылыс» отчет об оценке залогового имущества, при этом **сумма оценки залогового недвижимого имущества составляет 5 110 514 021 тенге**, почти вдвое меньше реальной стоимости недвижимого имущества.

В августе 2021 г., **ТОО «Коллекторское агентство «Зангер» незаконно проводит торги** залогового имущества, осуществляя **процедуру внесудебной реализации, не имея законного права на проведение подобной процедуры** **и по итогам обратил заложенное имущество в свою собственность**.

В ноябре 2021 г., **ТОО «Коллекторское агентство «Зангер» заключает прямой договор купли-продажи с ТОО «Baidala.V»** (аффилированная компания с Қайратом Сатыбалдыұлы), **который был зарегистрирован за месяц до сделки**, **и реализует гостиничный комплекс за 5 110 514 021 тенге, а движимое имущество за 60 223 827 тенге. При этом, движимое имущество было передано коллекторским агентом в ТОО «Baidala.V» на безвозмездной основе.**

24.11.2021 года СМЭС г. Алматы возбуждается гражданское дело по иску ТОО «АБЛИ –Курылыс» к ответчикам ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР», ликвидационной комиссии АО «Capital Bank Kazakhstan», третьему лицу Агентство РК по регулированию и развитию финансового рынка о признании договора об уступки права требования от 23 декабря 2020 года недействительным.

12.05.2022 года, Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда, оставлено без изменения решение СМЭС г. Алматы от 25.02.2022 г. об отказе в удовлетворении иска ТОО «АБЛИ – Курылыс» к АО «Capital Bank Kazakhstan» в лице ликвидационной комиссии, ТОО «Коллекторское агентство «Заңгер», третьему лицу РГУ «Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка» о признании договора об уступки права требования от 23 декабря 2020 года, заключенного между АО «Capital Bank Kazakhstan» и ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР».

Также по сегодняшний день, **в производстве ДЭР по г. Алматы, находилось уголовное дело**, ранее зарегистрированное в ЕРДР 12 .08.2022 года, № 227513031002480 по ст. 249, ч.2, п.1 УК РК по факту рейдерского захвата гостиничного комплекса «Double Tree by Hilton Almaty», расположенного по адресу г. Алматы, Алмалинский район, ул. Досмухамедова, д.115. По указанному уголовному делу, учредитель ТОО «АБЛИ-Курылыс» была признана потерпевшей и соответственно гражданским истцом. Потерпевшей стороной неоднократно заявлено ходатайства о наложении ареста на гостиничный комплекс, который в результате противоправных действии виновных лиц выбыл из законного владения ТОО «АБЛИ – Курылыс», **в итоге уголовное дело было приостановлено**.

Более того, в результате бездействие следователя ДЭР по г. Алматы, при проведении расследования участники преступной группы «продали» имущество и переоформили право собственности на Сатыбалдыулы К., которое уже подверглось рейдерскому захвату, и **в конечном счете обращено в собственность государства,** по рассмотренному уголовному делу судом «Байконыр» города Астана в отношении Сатыбалдыулы К., и других осужденных. На сегодняшний день, объект находится на балансе у Департамента государственного имущества и приватизации МФ РК г. Алматы.

В настоящее время в СМЭС г. Алматы рассматривается гражданское дело по иску ликвидационной комиссии АО «Capital Bank Kazakhstan» к ТОО «Коллекторское агентство «Заңгер», ТОО «Baidala V» о признании недействительным Акт обращения заложенного имущества в собственность от 02.09.2021 г., о признании недействительным Договора купли-продажи гостиничного комплекса с земельным участком от 10.11.2021 г., заключенный между Коллектором и ТОО «Baidala V», о применении последствия сделки недействительной и привести стороны в первоначальное положение и признать ТОО «АБЛИ-Құрылыс» собственником недвижимого имущества.

Согласно определение судьи от 18 сентября 2023 года Заявление истца по гражданскому делу по иску АО "Capital Bank Kazakhstan" к ТОО "Коллекторское агентство ЗАҢГЕР", ТОО "Baidala" о признании недействительным акта обращения заложенного имущества, о признании недействительным договора купли продажи - удовлетворено.

Наложен арест на гостиничный комплекс, расположенный по адресу г. Алматы, р-н Алмалинский, ул.Досмухамедова, д. 115, (РКА0201300124764308), общей площадью 16196.4(кв.м.), жилая площадь 3640.7 (кв.м.), полезной площадью 16196.4 кв.м. и долю в земельном участке, кадастровый №20:311:015:130, расположенный по адресу: г. Алматы, р-н. Алмалинский, ул. Досмухамедова, д. 115, ч. 3, (РКА0201300124764308), общей площадью 0,2581га, размер доли 2558 га.

В свою очередь, наша основная задача заключается в восстановлении прав собственности ТОО «Абли-Курылыс» на гостиничный комплекс «Double Tree by Hilton Almaty», путем признания недействительным договора об уступке права требования между АО «Capital Bank Kazakhstan» и ТОО «Коллекторское агентство «ЗАНГЕР», а также последующих сделок заключенных по гостиничному комплексу «Double Tree by Hilton Almaty».

После вышеуказанного и возобновления первичных банковских договоров в АО «Capital Bank Kazakhstan», ТОО «Абли-Курылыс» готов обслуживать возобновленный займ, согласно установленных графиков погашения. Таким образом, в случае восстановления права собственности на гостиничный комплекс и признания недействительным всех незаконных договоров, все оплаченные средства по каждой сделке, вернутся в исходное положение.