

ЖК «Фаворит» как «поле чудес». Или как золотая молодежь Иркутска обдирает людей ДО НИТКИ

Скандалная история ЖК «Фаворит», которая началась в 2013 году, продолжает будоражить Бурятию. Первоначально собственник земельного участка в Улан-Удэ по улице Ключевской, видимо, хотел получить прибыль от его продажи. Однако ему, скорее всего, удалось заработать на нем гораздо больше, чем от обычной продажи, создав хорошо организованную операцию, напоминающую аферу.

Представитель собственника участка юрист Николай Борисов недавно рассказал infpol.ru о том, что в 2013 году продать участок не удалось. Тогда, вероятно, собственник решил получить прибыль иным путем. Возможно, поэтому он привлек дорогих юристов, с помощью которых мог разработать целую схему, чтобы, так сказать, облапошить доверчивых улан-удэнцев и «снять сливки» с перспективного проекта и, видимо, прикарманить всю прибыль.



Как известно, собственник этого участка – Александр Валерьевич Глазырин – известный бизнесмен из Иркутска. Он – яркий представитель иркутской «золотой молодежи», сын бывшего собственника печально знаменитого Байкальского ЦБК Валерия Васильевича Глазырина, который, как говорят, до сих пор «в строю» и владеет рядом целлюлозно-бумажных комбинатов на западе страны. Говорят также, что он очень неплохо заработал на продаже БЦБК структурам олигарха Олега Дерипаски. То есть у Александра Валерьевича, вероятно, есть та самая наследственная «жилка бизнесмена», которая позволяет наживать богатство в самых удручающих обстоятельствах. Видимо, талант отца по стяжанию богатства (даже путем обирания людей?) в полной мере перешел к сыну.

Можно предположить, что под проект первоначально надо было найти «специального лоха» для его дальнейшего «использования» и «потрошения». Видимо, для этого даже проводился своеобразный конкурс. Среди претендентов на этот участок земли, видимо, могли быть и другие застройщики. Так Николай Борисов, например, рассказал об ООО «Байкалжилстрой». Еще один претендент – Валерий Убодоев – «сразу же проявил интерес к проекту». Тут то, видимо, и началась реализация схемы! Приобрести участок он сразу не смог, но предложил «произвести расчет за земельный участок квадратными метрами в построенном на данной

земле многоквартирном доме». В итоге остановились на проекте, который предложил Валерий Убодоев.

Сам Валерий Убодоев стал прекрасным «проектом» для собственника участка. Ведь этот «волшебный застройщик» предложил шикарный проект, согласно которому на относительно небольшом земельном участке предполагалось возвести 40 тыс. кв. метров жилой недвижимости о трех очередях, и стоимостью более 1,5 млрд руб. Настоящее «поле чудес» в «стране дураков»!

При этом г-н Убодоев согласился на условия, которые были сначала «ничего – так себе», а затем вдруг стали практически «кабальными». Видимо, он и не подозревал, что его ведут, как телят, на убой.

Согласно заключенному соглашению собственник участка Александр Глазырин в счет оплаты за земельный участок должен был получить в этом чудо-проекте 6 тыс. кв. м – в первой очереди строительства. А это могло составить около 240 млн руб. Также владельцу земли, по информации «Байкал-daily», отходило 15% парковок. Ну, где же еще можно так выгодно продать – за почти 300 млн руб. – относительно небольшой земельный участок? Это же настоящее чудо, просто Эльдорадо какое-то!

Для ведения строительства было привлечено ООО «Зодчий», которое и возглавил Валерий Убодоев. По словам Николая Борисова, было решено вести все работы с новым юридическим лицом.

Воодушевленный застройщик сумел добиться того, чтобы участок, на котором планировалось возвести жилой комплекс «Фаворит» был переведен из категории земель для нужд транспорта в статус «Ж5» – для многоэтажного жилищного строительства. А городской комитет по строительству дал разрешение на строительство.

Далее застройщик пошел по пути реализации проекта через долевое участие, поскольку денег на строительство явно не хватало. «Зодчий» возвёл «нулевой уровень» и получил право привлекать дольщиков в строящийся дом. И тут, по словам адвоката Убодоева – Юрия Свиридова – «начались сложности с земельным партнером». Как Юрий Свиридов рассказал «Байкал-daily», «партнёр выбрал себе 6 тыс. кв. метров наиболее ликвидных будущих квартир (на средних этажах) сразу в первом строящемся доме из трёх запланированных. То есть не стал дожидаться окончания строительства всех высоток».

Для участия в долевом строительстве была придумана, по словам Свиридова, «странный схема участия». Владелец земли предложил к оплате договоров долевого участия векселя пяти компаний. Как оказалось позже, все они были зарегистрированы за две недели до заключения договора долевого участия. Убодоев, как руководитель ООО «Зодчий», подписал акт приёма-передачи, согласно которому сумма векселей за 6 тыс. кв. метров жилья составляла 240 млн рублей. Тут стало ясно, что проекту приходит конец. Так «Зодчий», по версии Свиридова, потерял эти «живые» деньги, необходимые для строительства. Кстати, сам Александр Глазырин уже на этом этапе начал, как говорят, продавать квартиры. Так он вполне мог с лихвой окупить свое участие в только начавшемся проекте, реализовав квартиры площадью 6 тыс. кв. м. и получив, вероятно, более 200 млн руб.

По словам Николая Борисова, в мае 2013 года Убодоев попросил у компании собственника земли займ (5 млн руб.) на покупку цемента. На сумму этого займа и оформлялись договоры долевого участия с ЗАО «Агат» в первой очереди строительства. Потом застройщик неоднократно прибегал к помощи владельца земли Глазырина. Вероятно, и сам Александр Глазырин поощрял это дело, чтобы как можно глубже заманить застройщика в финансовую ловушку. Так Убодоев, видимо, все глубже погружался «в объятия Глазырина».



Дальше Глазырин, по-видимому, вынудил подписать своего незадачливого контрагента допсоглашение на кабальных и невыпонимых условиях. По словам адвоката Свиридова, появилось допсоглашение к договору аренды, в котором были изменены срок (на 24 месяца) и сумма арендной платы до 240 млн рублей в год, то есть, 10 млн в месяц – это вместо первоначальных 75 тыс. руб.! Адвокат заявил, что якобы подпись на этом документе сфальсифицирована.

А в счет оплаты аренды владелец земельного участка якобы забрал у ООО «Зодчий» недавно переданные векселя за те самые 6 тыс. кв. метров жилья на 240 млн руб. Можно представить, что так Александр Глазырин по кусочку отрывал в свою пользу от тех обещанных Убодоеву 400 млн руб., выдавая средства для строительства застройщику, которых необходимых средств не имел. Также можно предположить, что в идеале, если бы Валерий Убодоев завершил строительство проекта, то затратил бы на это силы, средства и потерял бы свою «золотую долю» в 400 млн руб. А Глазырин вполне мог бы забрать себе все предполагаемые 1,5 млрд руб. этого проекта, разумеется, за минусом расходов на строительство.

Но все пошло не так, скорей всего, из-за жадности, которую проявил Глазырин. Темпы строительства критически замедлились, поползли слухи о замораживании строительства. В это время начали активно требовать свои недостроенные квартиры дольщики, вложившие свои кровные в эту мегастройку. Пошли митинги. На этом проект схлопнулся и замер практически в мертвой точке.

Думается, что Валерий Убодоев вполне мог предвидеть такой заключительный исход, при котором он бы остался ни с чем. И, вероятно, именно поэтому он был, в конце концов, отстранен от руководства ООО «Зодчий». А когда возник общественный резонанс, было возбуждено уголовное дело, по которому он и его дочь, входившая в руководящий состав ООО «Зодчий», были задержаны и арестованы. Так сказать, для «смягчения» общественного волнения – они были слишком удобными для этого фигурами.

Тогда как Александр Глазырин, вероятно, используя свои связи с московскими генералами, мог загонять «свои жертвы» в эту ловушку вполне сознательно. При этом он мог остаться в выигрыше, несмотря на то, что проект не завершён, а дольщики оказались обмануты. И получается, что Глазырин и московские генералы оставили обманутых дольщиков на улице?

Можно предположить, что в дальнейшем Глазырин вполне может вернуть себе земельный участок, контроль над строительством и в итоге получить всю оставшуюся прибыль от проекта. Конечно, при условии окончания кризиса. И, если его персоной не заинтересуются правоохранительные органы, ведь тут, как не крути, тут могут быть основания для выявления «преступных действий группы лиц по предварительному сговору». Тем более, пострадало столько людей. Да, Убодоев не выглядит в этой ситуации как ангел, но почему следствие до сих пор не обратило внимания и на собственника участка и всего этого проекта?

Автор: Александр Михайлов © Babr24 Источник: newbur.ru НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК
 ☎ 41704 12.11.2017, 11:33 📌 1898

URL: <https://babr24.com/?ADE=167142> Bytes: 8728 / 8565 Версия для печати Скачать PDF

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Александр Михайлов.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)