

Кто поможет обманутым дольщикам ЖК «Фаворит»?

«Новая Бурятия» продолжает расследование ситуации с ЖК «Фаворит». В первой части расследования речь шла о том, как **золотая молодежь Иркутска обдирает людей до нитки**.

Согласно схеме, которая была специально разработана, первоначально надо было «обескровить» застройщика при помощи условия вывода из проекта 6 тыс. кв. метров.

По мнению юристов, схема строительства жилищного комплекса «Фаворит», описанная в статье «ЖК «Фаворит» как «поле чудес» («Новая Бурятия», №42 от 6 ноября 2017 года), очень напоминает хорошо продуманную организованную операцию по отъему денег. И странно, что до сих пор правоохранительные органы, например СКР по РБ, не провели соответствующих проверок по факту всех сделок, заключенных в ходе строительства.

Известно, что в СИЗО сидит застройщик ЖК «Фаворит» Валерий Убодоев, который является подозреваемым в уголовном деле, возбужденном по факту обмана дольщиков проекта. Хотя он единственный, кто может достроить ЖК. Он сам, по всей видимости, является «жертвой» своего делового партнера, собственника земельного участка Александра Глазырина. Вероятно, Валерий Убодоев даже и не понял в свое время, когда приступил к сотрудничеству с г-ном Глазыриным, что его поведут, как говорится, «на экономический убой».

Напомним, что в 2013 году собственник земельного участка в Улан-Удэ по улице Ключевской – иркутский бизнесмен Александр Глазырин привлек к проекту строительства ЖК «Фаворит» застройщика Валерия Убодоева. Согласно проекту, предполагалось возвести 40 тыс. кв. метров жилой недвижимости (три очереди), стоимость проекта могла составить более 1,5 млрд рублей.

Согласно схеме, которая была специально разработана, первоначально надо было «обескровить» застройщика при помощи условия вывода из проекта 6 тыс. кв. метров. Согласно соглашению с застройщиком, Александр Глазырин в счет оплаты за земельный участок должен был получить в чудо-проекте эти 6 тыс. кв. метров, причем в первой очереди строительства и наиболее ликвидные. Также владельцу земли, по информации «Байкал-daily», отходило 15% парковок.



Интересно и то, что Глазырин предложил к оплате договоров долевого участия векселя пяти компаний. Как оказалось позже, все они были зарегистрированы за две недели до заключения договора долевого участия. Разумеется, сама по себе операция с оплатой квадратных метров векселями ничего незаконного собой вроде и не представляет. Однако с позиций текущего времени – ноября 2017 года – эта вексельная операция является лишь маленькой частью хорошо организованного плана по отъему и перераспределению чужой собственности.

Тем не менее Убодоев, как руководитель ООО «Зодчий» (компания-застройщик ЖК «Фаворит»), подписал акт приёма-передачи, согласно которому сумма векселей за 6 тыс. кв. метров жилья составляла 240 млн рублей.

А что значит забрать из стартовавшего проекта лучшие 6 тыс. кв. метров? Это значит обречь застройщика на безденежье в то время, когда надо финансировать основные строительные работы. Надо понимать, что если из первой очереди строительства объемом в 13 000 кв. метров жилья изъять самые лучшие и ликвидные 6 тыс. кв. метров (это за весь жилой комплекс!), то есть почти половину жилого фонда, то понятно, что застройщик полностью попадает в зависимость от возможного организатора схемы.

Дальше организатор схемы продает эти квадратные метры, а затем на «кабальных» условиях выкупает у застройщика другие отличные квадратные метры. Ясно, что тем самым он забирает практически всю возможную прибыль.

Естественно, что остро нуждавшийся в финансировании руководитель ООО «Зодчий» Убодоев просил средства на строительные работы у Глазырина, который тем временем успешно распродавал эти квадратные метры.

Затем надо было вывести из игры эти переданные застройщику векселя. Это тоже было сделано. По словам адвоката застройщика Свиридова, однажды 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. рублей! И в счет оплаты аренды владелец земли забрал у застройщика эти самые векселя, предоставленные за эти пресловутые 6 тыс. кв. метров, оставив его фактически ни с чем.

Кстати, использование векселей в современной деловой практике рассматривается как явный признак мошенничества. К примеру, налоговики даже не принимают к рассмотрению расчеты налоговой базы, связанные с оборотом векселей. И здесь интересно то, как компании, принимавшие участие в строительстве ЖК «Фаворит» платили налоги, например, НДС или налог с оплаты аренды за земельный участок?

Теперь всю схему можно увидеть, как на ладони. Сначала застройщику дают на якобы выгодных условиях земельный участок, но при этом у него сразу забирают все лучшие квадратные метры, причем сразу за весь проект, а не поэтапно. А это, повторимся, почти 50% жилой недвижимости первой очереди. Тем самым застройщика ставят в полную зависимость от хозяина. И, кстати, оформление данных отношений векселями только подчеркивает притворность всех этих сделок. А дальше, как по нотам, – продают квадратные метры, а на вырученные средства дальше загоняют в долги застройщика.

Конечно, Убодоев не знал, что попал в лапы хорошо организованной группы людей, которая, видимо, давно и умело промышляет обманом честных бизнесменов и простых людей. И их жадности нет предела.

В итоге, получив максимальную прибыль от проекта, г-н Глазырин, получается, собственноручно «задушил» проект. Дольщики же при этом лишились своих средств, вложенных в приобретение так и недостроенных квартир, республиканская власть получила «головную боль» в виде социальной напряженности вокруг этого проекта, застройщик получил уголовное дело и был помещен в СИЗО. И, похоже, что только г-н Глазырин, «сняв сливки», остался в выигрыше. Так закулисные кукловоды, получив свою прибыль за счет обманутых людей, пьют шампанское, катаются на яхте и плюют на закон, на общественное мнение и на государство!

Но ведь кому-то нужно подумать об обманутых людях! И где же государственная власть? Где Минстрой РБ? Где реакция правоохранительных органов? Или все больше богатеющие на нищей Бурятии богатеи купили всех и поэтому остаются в стороне? Ведь вполне можно оспорить все сделки по этому проекту, вернуть те самые 6 тыс. кв. метров и использовать их, чтобы достроить ЖК «Фаворит». И, исходя из вышесказанного, непонятно, почему до сих пор сидит Убодоев, который вполне искренне стремился довести проект «до ума»? И он вполне может достроить ЖК «Фаворит», чтобы передать людям их жилье. Ему только надо помочь избавиться от сетей, в которые его затащили. И, конечно, надо посадить виновного, то есть настоящего преступника – того жирного гуся, который все это и устроил.

Предложить свою тему и связаться с редакцией Бабра в Бурятии можно по адресу bur.babr@gmail.com

Новости Бурятии - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!

Читайте нас в Одноклассниках!

Читайте нас в Телеграме!

Автор: Александр Михайлов © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, БУРЯТИЯ, ИРКУТСК 👁 19850
20.11.2017, 16:39 📌 1603

URL: <https://babr24.com/?ADE=167455> Bytes: 7366 / 6933 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@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: eqquatoria@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](#)