

Нам пишут. Ангарскому застройщику закон не писан, если писан, то не читан, если читан, то не понят, если понят, то не так...

В редакцию Бабра поступило письмо от озадаченных жителей города Ангарска. В нем — вся суть управленческих качеств и принципов, которыми руководствуется при принятии решений сын мэра Ангарска Александр Петров.

Но ведь недаром говорят: яблоко от яблони недалеко падает, верно?

Публикуем полученное письмо полностью, сохраняя орфографию, пунктуацию и стилистику автора полностью.



Нецивилизованные методы сына мэра Ангарска, представителя «бизнес-элиты» Ангарска Петрова А.С. вынудили меня опубликовать это открытое письмо для защиты от ложных обвинений в мой адрес с его стороны и попыткой посадить меня с помощью своих связей в правоохранительных органах, поскольку ситуация для меня складывается очень критическая, и я хочу привлечь внимание общественности.

Мне «посчастливилось» иметь дело с Петровым Александром Сергеевичем — известным и практически единственным в Ангарске застройщиком («Стройкомплекс»).

В 2020 году я по результатам торгов стал победителем и арендатором земельного участка по договору с администрацией АГО, что очень не нравилось Петрову, так как земельный участок расположен в очень привлекательном месте города Ангарска, возле ТРК «Фестиваль», и он был очень заинтересован в получении этого участка.

Позднее я создал юридическое лицо ООО СЗ «Новый дом», которому 09.12.2021 году законно передал земельный участок в субаренду.

Организация успешно подготовила необходимую разрешительную документацию для ведения строительства многоквартирного дома, в 2022 году ко мне через своих представителей обратился Петров с предложением о покупке доли в уставном капитале ООО СЗ «Новый дом».

В октябре 2022 года я продал Петрову 100% долю в уставном капитале ООО СЗ «Новый дом», сделка была удостоверена нотариусом и прошла регистрацию в налоговой службе, с этого момента он стал единственным участником и руководителем.

На момент продажи организация имела надлежащую действующую разрешительную документацию для строительства многоквартирного дома на земельном участке, в том числе, договор субаренды земельного участка и полученное на его основании разрешение на строительство.

А дальше все решения по деятельности организации принимал Петров. По его требованию и на его условиях между мной и ООО СЗ «Новый дом» были заключены сделки, которые, по мнению компетентных органов, противоречат закону и оказывают существенное влияние на законность строительства: расторгнут договор субаренды и заключено соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

Представители Петрова А.С. заверили меня в правомерности заключаемых сделок, которые освободят меня от исполнения обязательств по договору аренды. Не являясь юристом, я был введен в заблуждение относительно законности заключаемых сделок, в результате которых моим интересам причинен вред: я продолжаю нести ответственность за использование земельного участка и исполнение договора аренды.

В связи с заключением этих сделок стали поступать претензии от различных органов власти.

Сначала мне поступило письмо КУМИ администрации АГО о ничтожности соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды, заключенному на торгах, в связи с законодательным запретом таких сделок (ч. 7 ст. 448 ГК РФ), с требованием о его расторжении.

Я незамедлительно поставил в известность об этом Петрова и готов был урегулировать проблему законными способами. Но у Петрова и его юристов было свое видение ситуации, и они не стали приводить документы на земельный участок и разрешение на строительство в соответствие закону, а продолжили деятельность по реализации проекта строительства.

Далее в ситуации законности строительства многоквартирного дома стала разбираться прокуратура города Ангарска, которая внесла в адрес администрации АГО представление о необходимости принятия мер по урегулированию вопросов владения и пользования земельным участком и строительства на нем, а позже обратилась в суд в связи с тем, что администрация не исполнила требования, хотя и согласилась с тем, что уступка прав и обязанностей по договору аренды, заключенному на торгах, запрещена законом.

При разумном подходе к ведению бизнеса Петров А.С. имел возможность предпринять меры к разрешению возникшей ситуации сразу после ее выявления, до начала строительства и получения проектного финансирования, но он продемонстрировал пренебрежение к требованиям компетентных органов и закона.

В ходе судебного разбирательства представители ООО СЗ «Новый дом» под руководством Петрова

действовали недобросовестно: искажали факты, обвиняли меня в сложившейся ситуации и преступлениях, которые я не совершал, обращались в правоохранительные органы с заявлениями о привлечении меня к уголовной ответственности, распространяли обо мне недостоверные порочащие сведения.

Линия защиты ООО СЗ «Новый дом» продемонстрировала, что значимых доводов в подтверждение своей позиции у застройщика нет, поэтому они активно пытались ввести в заблуждение суд и его участников.

В судебном процессе представители администрации АГО так «по-семейному» выразили полную поддержку компании Петрова А.С., а ведь ранее придерживались противоположной позиции в письмах и другом судебном деле по аналогичному спору.

В отличие от Петрова А.С. после получения письма КУМИ я получил квалифицированную оценку ситуации (а она, по заключению юристов, противоречит закону) и не уклонялся от решения проблемы, а неоднократно предлагал ее урегулировать.

Петров А.С. же вместо того, чтобы исправить ситуацию, написал на меня заявление в МВД, которое содержало недостоверные сведения о совершении мною мошеннических действий при продаже доли в уставном капитале ООО СЗ «Новый дом», «вводя Петрова А.С. в заблуждение относительно 100% прозрачности и законности имеющейся разрешительной документации для осуществления строительства».

По результатам проверки УМВД России по АГО было принято постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 06.10.2023 г. в связи с тем, что взаимоотношения между мной и Петровым А.С. в части совершения сделки купли-продажи ООО СЗ «Новый дом» носят гражданско-правовой характер.

И, действительно, все вопросы недействительности сделок, недостатков предмета купли-продажи требуют судебной оценки и относятся к гражданско-правовым спорам.

Для цивилизованного бизнеса нормой является паритетное партнерство, переговорное решение проблемных и спорных ситуаций, уважение закона и правомерных требований органов власти.

Для цивилизованного бизнеса неприемлемы методы необоснованного обвинения партнера в преступлениях, вовлечения правоохранительных органов в исключительно гражданско-правовые вопросы. Все это не что иное, как агрессия человека, не способного признавать свои ошибки и предпринимать рациональные способы их исправления.

Странно, но факт: длительное время ООО СЗ «Новый дом» под руководством Петрова А.С. вело деятельность по строительству многоквартирного дома на основании разрешения на строительство, полученного на основании договора субаренды. При этом Петров А.С., позиционирующий себя профессиональным участником сферы строительства, до подачи прокурором г. Ангарска иска даже не обращался ко мне с претензией, а в суд с иском о незаконности разрешения на строительство в связи с получением его на основании договора субаренды и расторжении сделки купли-продажи доли в уставном капитале ООО СЗ «Новый дом».

А ведь сам Петров в заявлении в УМВД России по АГО указывает, что он имеет многолетний опыт в строительстве многоквартирных домов. Тогда при приобретении доли в уставном капитале ООО СЗ «Новый дом» он имел возможность правильно оценить разрешительную документацию, которая имела у ООО СЗ «Новый дом», в том числе с привлечением квалифицированных юристов.

Документы, представленные для получения разрешения на строительство, в том числе, договор субаренды прошли надлежащую проверку компетентным органом УАиГ администрации АГО, в результате которой было выдано разрешение на строительство. Оснований усомниться в законности выданного разрешения на строительства не было, также не было обстоятельств, свидетельствующих о наличии риска признания разрешения незаконным, которые я мог «умышленно скрыть от Петрова А.С.».

Даже на сегодняшний день нет судебного решения, которым разрешение на строительство, полученное на основании договора субаренды, признано недействительным. И об этом прекрасно известно Петрову, ведь в судебном разбирательстве представители ООО СЗ «Новый дом» настаивали, что разрешение на

строительство получено в установленном законом порядке.

Неверно принятое Петровым решение о расторжении договора субаренды и передачи прав и обязанностей по договору аренды, заключенному на торгах, вопреки требованиям действующего законодательства и сложившейся судебной практике, к сожалению, привело к негативным последствиям, в том числе к прекращению действия разрешения на строительство в связи с отсутствием у ООО СЗ «Новый дом» действительного правоустанавливающего документа на земельный участок, что не мешает организации вести строительство и привлекать деньги дольщиков.

Решением Ангарского городского суда от 24.01.2024 г. удовлетворены требования прокуратуры города Ангарска и был признан недействительным пункт договора 4.4.3 аренды земельного участка, заключенного между мной и администрацией, о возможности передачи прав и обязанностей по договору аренды, заключенному на торгах, в связи с законодательным запретом таких сделок.

К сожалению, Петров продолжает свои неподдающиеся разумному объяснению попытки привлечь меня к уголовной ответственности. 28.02.2024 г. он обратился с аналогичным необоснованным заявлением в Следственный комитет, в настоящее время по нему проводится проверка.

Петров целенаправленно хочет меня посадить, чтобы выставить меня виноватым, отвлечь внимание государственных органов от проверок его деятельности как руководителя застройщика. Я не нарушал закон, я не являюсь инициатором незаконных решений и не совершал никаких преступлений, но каждый согласится с тем, что проверки правоохранительных органов – это серьезное психологическое давление и стресс.

Для меня удручающим открытием стали методы ведения бизнеса Петровым А.С. – представителем «бизнес-элиты» г. Ангарска.

Не питаю иллюзий, что после этого письма Петров остановится в своих недобросовестных методах, но хочу, чтобы эта история стала публичной, хотя понимаю, что это станет поводом для новых козней.

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, СКАНДАЛЫ, ИРКУТСК 👁 36775
01.04.2024, 08:00 📌 236

URL: <https://babr24.com/?IDE=258219> Bytes: 10677 / 10419 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

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: **Ярослава Грин.**

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](#)