

Председателю Самарского областного
Арбитражного суда

Новикову Н.А.

Куценко Наталья Алексеевна и
Куценко Вадим Владимирович,
проживающие по адресу:
628400, г. Сургут, ул. Университетская, д. 7, кв. 211

В лице адвокатов:

Юдина Юрия Витальевича,
Карпова Сергея Ивановича
443093, ул. М. Тореза, 1-А, г. Самара,
Самарская областная коллегия адвокатов,
филиал №45 «СТАТУС», тел.: факс 8(846)3734583,
сот. 8-906-345-38-23, 8-927-703-30-00

Юдина Владислава Витальевича
г. Самара, ул. Ерошевского, д. 3-А, оф. 429,
Коллегия адвокатов «Самара-Адвокат»,
сот. 8-927-209-18-58

Российская Федерация
Арбитражный суд Самарской области

05 АПР 2012

ВХ 213-93/2012

Обращение

по вопросу недопустимости игнорирования прав и интересов дольщиков при рассмотрении
Арбитражным судом Самарской области дела № А55-3854/2010 о несостоятельности
(банкротстве) застройщика ООО «Антарес». 53

Уважаемый Николай Алексеевич!

Просим Вас разобраться в сложившейся ситуации и принять срочные меры к
восстановлению нарушенных прав дольщиков.

В Арбитражном суде Самарской области под председательством Судьи Исаева А.В. рассматривается дело о несостоятельности (банкротстве) ООО «Антарес» № А55-3854/2010, являвшегося застройщиком коттеджного поселка «Монако».

Со своей стороны мы полагаем, что процедура банкротства ООО «Антарес» используется заинтересованными лицами в качестве одного из этапов мошеннического обмана дольщиков, вложивших свои денежные средства в строительство указанного коттеджного поселка.

В настоящее время в г. Самара Самарской области идет подготовка к реализации через Арбитражный суд имущества, похищенного в 2007-2009 годах у дольщиков ООО «Проект-Монако» (в настоящее время переименован в ООО «Антарес» - по названию одноименной финансовой пирамиды в г. Волгоград в 2005-2006 годах).

Все действия осуществляются путем реализации преступной схемы, основанной на незаконном залоге застройщиком (ООО «Проект-Монако») в КБ «Первобанк» уже проданных дольщикам и оплаченных ими в полном объеме земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов (различной степени готовности) с последующим отказом возвращать кредит.

Другими словами преступная схема является вариантом широко известной схемы двойной продажи (в данном случае – двойного отчуждения) жилых помещений: сначала земля и строения – 57 участков по цене от 10 000 000 рублей до 20 000 000 рублей были проданы дольщикам, а сразу вслед за этим путем залога в банк застройщик передал проданное и оплаченное дольщиками имущество в залог банку. После чего сразу же объявил себя банкротом.

А поскольку кредит не был погашен ни в какой его части, то сейчас банк за счет реализации имущества ранее уже проданного дольщикам и полностью оплаченного ими

мошеннической схемы были изложены нами в заявлениях о преступлении, привлечении к уголовной ответственности по фактам: преднамеренного банкротства (ст.196 УК РФ) и мошенничества, совершенного группой лиц по предварительному сговору в особо крупном размере (ч. 4 ст. 159 УК РФ), и о принятии мер по защите имущества обманутых дольщиков:

- Президенту РФ Медведеву Д.А.;
- Председателю правительства РФ Путину В.В.;
- Генеральному прокурору Р.Ф. Чайке Ю.Я.;
- Министру Внутренних дел РФ Нургалиеву Р.Г.;
- Председателю Следственного комитета РФ Бастрыкину А.И.
- Руководителю Центрального Банка РФ Игнатьеву С.М.
- Депутату Государственной Думы Федерального Собрания РФ Хинштейну А.Е.;
- Прокурору Самарской области Кабалоеву М.А.;
- Начальнику ГУВД по Самарской области Стерликову Ю.Ю.;
- Руководителю СУ СК РФ по Самарской области Горсткому В.В.;

Копия одного из заявлений прилагается ниже.

То, что, по нашему мнению, имеет место именно мошенническая схема, причем осуществляемая совместно застройщиком и банком, следует из целого ряда обстоятельств и имеющихся доказательств. Наиболее наглядным является сравнение следующих цифр:

- Дольщиками за 57 участков было оплачено от 10 000 000 до 20 000 000 рублей, что составляет примерно один миллиард рублей;
- Стоимость имущества – земельных участков с незавершенными жилыми домами на момент залога составляла по данным судебной экспертизы **585 000 000 рублей** (из них только земля без строений составляет 366 000 000 рублей);
- Залоговая же стоимость этого имущества по договору застройщика с банком была определена сторонами договора всего в **175 000 000 рублей**.
- Кредит был взят на сумму **150 000 000 рублей**.

Считаем, что и застройщик и банк прекрасно знали, что залоговое имущество стоит не 175 000 000, а 585 000 000 рублей, но данная сделка была необходима, чтобы передать банку права на имущество дольщиков, лишив тем самым дольщиков их имущества.

Сделка залога не просто держалась в тайне от дольщиков, их умышленно вводили в заблуждение, что имеет документальное подтверждение.

Вопрос о самом крупном в истории Самарской области мошенническом хищении имущества дольщиков (их средств на сумму около одного миллиарда рублей, приобретенных ими земельных участков и объектов незавершенного строительства) вызвал обоснованный общественный резонанс, как в Самарской области, так и на федеральном уровне, получив с 27.03.2012 года широкую огласку (серия публикаций в Газете «Коммерсантъ», передачи по ТРК «Терра», радио «Эхо Москвы» и др.), поскольку данное дело по сумме незаконно отнятого имущества является одним из самых дорогих как в Самарской области, так и в России в целом.

В настоящее время банк пытается реализовать имущество дольщиков в рамках процедуры банкротства в Арбитражном суде Самарской области, который по инициативе банка и арбитражного управляющего решает вопрос о стоимости и порядке его реализации.

Однако вне зависимости от утвержденной стоимости это будет реализация похищенного имущества.

К сожалению, дольщики, вложившие денежные средства в строительство коттеджного поселка, и являющиеся фактически жертвами мошеннических действий, в настоящее время лишены какой-либо возможности влиять на процедуру банкротства ООО «Антарес», в том числе на стоимость и порядок реализации полностью оплаченных и фактически приобретенных ими земельных участков.

Арбитражным судом Самарской области пока не решен вопрос о включении дольщиков в реестр кредиторов ООО «Антарес» (заседания назначены на 10.04.2012 г.), полагаем, что в связи с отменой Апелляционным судом Самарской области определения о введении в отношении ООО «Антарес» параграфа 7 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» дольщикам будет отказано в удовлетворении ходатайств о включении их в реестр на передачу жилых помещений.

Таким образом, фактически в рамках процедуры банкротства ООО «Антарес» интересы и права дольщиков остаются вне внимания Арбитражного суда!

В судебном заседании 27.03.2012 г. дольщики, имеющие право собственности на жилой дом, расположенный на заложенном в КБ «Первобанк» земельном участке, обратились в

ходатайство было подано с целью участия в определении стоимости и порядка реализации оплаченного ими имущества, незаконно оказавшегося заложенным в КБ «Первобанк», так как иной возможности участвовать в деле о банкротстве ООО «Антарес» в настоящее время у дольщиков нет.

Вместе с тем, 29.03.2012 г. в удовлетворении указанного ходатайства дольщикам было отказано, не смотря на имеющееся у них право собственности на жилой дом, расположенный на земельном участке, с указанием на то, что ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» не предусматривает участие в деле о банкротстве третьих лиц.

При этом представитель конкурсного управляющего ООО «Антарес» уточнил заявление об определении порядка реализации и начальной продажной стоимости заложенного имущества, указав, что теперь ООО «Антарес» желает продать заложенное имущество не единым лотом, а каждый земельный участок – отдельно, с расположенными на земельных участках оплаченными дольщиками объектами недвижимости, цинично указав, что делает это по просьбе дольщиков ООО «Антарес»!

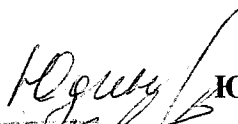
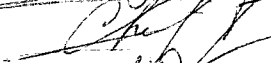

Фактически, при определении Арбитражным судом порядка и начальной стоимости реализации заложенного имущества, дольщики ООО «Антарес» либо лишаться своего имущества, которое приобретет постороннее лицо, либо будут вынуждены участвовать в торгах на общих основаниях, повторно приобретая свои земельные участки и объекты недвижимости.

Данные обстоятельства на наш взгляд однозначно свидетельствуют, что лица или лицо, связанные с КБ «Первобанк», пытаются путем злоупотребления доверием вовлечь Арбитражный суд Самарской области в участие в преступной схеме незаконного лишения дольщиков их имущества в пользу КБ «Первобанк», путем совершения действий, охватываемых ч. 4 ст. 159 УК РФ - мошенничества, совершаемого группой лиц по предварительному сговору в особо крупном размере, с использованием неправосудных судебных актов.

В связи с изложенным просим Вас:

- всесторонне рассмотреть настоящее обращение;
- взять под личный контроль указанное дело № А55-3854/2010, с целью принятия Судом законных и обоснованных решений;
- обеспечить принятие срочных мер по учету интересов дольщиков при рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Антарес»;
- не допустить вовлечение Суда в преступную схему ООО «Антарес» и КБ «Первобанк», направленную на незаконное лишение дольщиков их имущества.

**Представители Куценко Н.А. и Куценко В.В.,
адвокаты:**

Ю.В. Юдин
С.И. Карпов
В.В. Юдин