

Председателю Арбитражного суда Самарской области
Каплину Сергею Юрьевичу
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203Б

от Председателя Инициативной группы обманутых дольщиков
ЖК «Исторический квартал» (застройщик: ООО «Меридиан»):
Юрыгина Антона Александровича

от дольщиков: Землякова Владимира Николаевича

Овсянниковой Светланы Эдуардовны

Золотухина Вячеслава Анатольевича

Обращение в связи с рассмотрением дела № А55-36009/2019

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Мы, участники долевого строительства ЖК «Исторический квартал», постановлением № 268 от 30.04.2019г. Правительства Самарской области признанного проблемным, считаем, что столкнулись с мошеннической группировкой «псевдозастройщиков», имеющих связи во властных, судебных и полицейских структурах. О чем существуют сведения в открытых источниках. В результате преднамеренного банкротства застройщика на основании фиктивной задолженности, установленной *Решением Октябрьского районного суда г. Самары от 11.09.2018 г. по гражданскому делу № 2-3523/2018, осуществленной* данной группировкой, мы, дольщики, лишились прав на наши квартиры, часть которых находится в высокой степени готовности.

Сообщаем Вам, что на основании Решения Октябрьского районного суда г. Самары от 11.09.2018 г. по гражданскому делу № 2-3523/2018 были удовлетворены иски Резвиной Н.А. С помощью данного решения суда группа лиц из числа руководителей ООО «Балтийский меридиан плюс» и ООО «Меридиан» по предварительному сговору решили осуществить управляемое банкротство ООО «Меридиан».

Октябрьским районным судом г. Самары фиктивный договор участия в долевом строительстве № 353-10 от 02.11.2015 г., заключенный между ООО «Балтийский меридиан плюс» и Резвиной Надеждой Анатольевной, был расторгнут. С ООО «Меридиан» в пользу Резвиной Надежды Анатольевны взысканы денежные средства по договору в размере 4 065 240 рублей, расходы по оплате госпошлины в размере 28 526,20 рублей, а всего взыскано 4 093 766 (четыре миллиона девяносто три тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 20 коп.

19.06.2019 г. между Резвиной Н.А. и Роговой Т.В. заключен договор уступки права требования (цессии), в соответствии с условиями которого Рогова Т.В. приняла в полном объеме право требования к должнику ООО «Меридиан» на основании решения Октябрьского районного суда г. Самары от 11.09.2018 г. по делу 2-3523/2018 на сумму 4 093 766, 20 руб.

Определением Октябрьского районного суда г. Самары от 27.08.2019г. произведена замена взыскателя по гражданскому делу №2-3525/2018 Резвиной Надежды Анатольевны на Рогову Татьяну Васильевну.

До момента предъявления заявления о банкротстве нашего застройщика ООО «Меридиан» на основании вышеуказанной задолженности, никто из дольщиков не знал о данном судебном процессе, поэтому решение суда вступило в законную силу по истечении срока для обжалования.

Обманутыми дольщиками Золотухиным В.А., Земляковым В.Н., Корсун Е.В., Осиповой Л.В., Настиной Н.В., Овсянниковой С.Э. в 2020г. после того, как они узнали, что некая Рогова Т.В. (правопреемница Резвиной Н.А.) осуществляет банкротство ООО «Меридиан» на основании установленной в 2018г. Октябрьским районным судом г. Самары задолженности, были направлены апелляционная жалоба и заявление о восстановлении срока обжалования на решение Октябрьского районного суда г. Самары по признанию задолженности перед Резвиной Н.А., считая решение Октябрьского районного суда г. Самары от 11.09.2018 г. по гражданскому делу № 2-3523/2018 незаконным, нарушающим права и законные интересы ООО «Меридиан», его кредиторов, и подлежащим отмене. Определением Октябрьского районного суда г. Самары от 02.03.2020г. был восстановлен срок для обжалования.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 06.10.2021г. по гражданскому делу № 2-3523/2018 была установлена фиктивность сделки и задолженности Резвиной Н.А., было отменено решение Октябрьского районного суда г. Самары от 11.09.2018 г., исковые требования Резвиной Н.А. к ООО "Меридиан" оставлены без удовлетворения.

Таким образом, решение суда на основании которого Рогова Т.В. (правопреемница Резвиной Н.А.) вошла в реестр кредиторов ООО «Меридиан» аннулировано.

Обращаем внимание на очевидные факты попытки легитимизации в суде фиктивной задолженности ООО «Балтийский меридиан плюс» перед Резвиной Н.А., возникшей на основании решения Октябрьского районного суда г. Самары на основании того, что 02.11.2015 г. между ней и ООО «Балтийский меридиан плюс» якобы был заключен Договор участия в долевом строительстве № 353-10 Л от 02.11.2015 г. и внесены денежные средства в размере 4 млн. руб. А также на явные преднамеренные злоупотребления директора ООО «Меридиан» Гребен Е.Н. в Октябрьском районном суде, выразившиеся в признании заведомо необоснованного иска к ООО «Меридиан».

1) На момент подачи иска ООО «Балтийский меридиан плюс» уже было ликвидировано. Директор ООО «Меридиан» Гребен признала иск, обосновывая это тем, что 24.07.2015 г. состоялась реорганизация ООО «Балтийский меридиан плюс» в форме выделения из него ООО «Меридиан», ИНН: 6316210982. ООО «Меридиан» (новому застройщику) были переданы имущество и обязательства согласно разделительному балансу от 24.12.2014 г., которым предусматривалась передача строительства объектов (Комплексная реконструкция жилой застройки квартала с размещением подземных гаражей в границах улиц Красноармейской, Ленинской, Рабочей, Бр.Коростелевых, в Ленинском районе г. Самары (3 очередь строительства), в том числе, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 215 от 02.04.2008 г. (кадастровый номер участка 63:01:0513001:0010), права собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0513001:0008 (свидетельство 63-АД № 071-41), права собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0513001:0009 (свидетельство 63-АЕ № 085901).

Согласно разделительному балансу от 24.12.2014 г. к ООО «Меридиан» перешли обязательства перед участниками долевого строительства, вытекающие из договоров участия в долевом строительстве в отношении 3 очереди строительства (8, 9, 10, 11 секции). В данном

документе поименно указаны все дольщики, права требования которых должен удовлетворить ООО «Меридиан». Однако сведения о Резвиной Н.А. в разделительном балансе отсутствуют. В суд Резвиной Н.А. был представлен договор №353-10 с датой заключения 02.11.2015г., то есть датой на более чем три месяца позднее, чем дата соглашения о передаче земельного участка. Таким образом, условия соглашения от 25.07.2015г. не могут распространяться на будущий период и на будущие обязательства ООО «Балтийский меридиан плюс»».

В соответствии с Гражданским законодательством РФ (п. 2 ст. 391 ГК РФ) без согласия дольщика (кредитора) нельзя просто так передать задолженность перед таким дольщиком (кредитором) от одного застройщика (должника) к другому застройщику (новому должнику). Никаких трехсторонних соглашений между Резвиной Н.А., ООО «Балтийский меридиан плюс» и ООО «Меридиан» не заключалось.

То есть, у Резвиной Н.А., даже если бы она действительно оплатила денежные средства в ООО «Балтийский меридиан плюс», все равно не было бы оснований на предъявление требований к ООО «Меридиан», так как согласно разделительному балансу и соглашению от 25.07.2015г. о передаче земельного участка, фиктивные права требования Резвиной Н.А. по договору № 353-10 от 02.11.2015г. не могли перейти к ООО «Меридиан», ставшему новым застройщиком.

2) Фиктивная сделка между Резвиной Н.А. и ООО «Балтийский меридиан плюс» датирована 02.11.2015 г. Между тем с 18.09.2015 г. в ООО «Балтийский меридиан плюс» была введена процедура банкротства – наблюдение (определением Арбитражного суда Самарской области от 18.09.2015 г. по делу № А55-14900/2015). В суд не представлено доказательств письменного согласования данной сделки временным управляющим Губаревой.

Фактически суд первой инстанции ввели в заблуждение подложными финансовыми документами. В то же время по заявлению дольщика Юрыгина А.А. Отделом полиции № 4 (КУСП № 7066 от 23.03.2020г.), а также Советским межрайонным следственным отделом СУ СК РФ по Самарской области была проведена проверка по фактам преднамеренного банкротства ООО «Балтийский меридиан плюс» (ИНН 6316096420, ликвидировано в апреле 2017г.) и ООО «Меридиан» (ИНН 6316210982) и лиц, их контролирующих. Проверкой были выявлены очевидные факты противоправной (преступной) деятельности лиц из числа руководителей ООО «Балтийский меридиан плюс» (ранее ООО «Материк») и ООО «Меридиан».

Как следует из текста постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 06.08.2020 г., денежные средства Резвина Н.А. ни в ООО «Материк» (позже переименовано в ООО «Балтийский меридиан плюс»), ни в ООО «Меридиан» не вносила. По версии Резвиной Н.А., в 2005г. она якобы внесла средства в размере 930 тыс. руб. в кассу ООО «СРП «Дисса», являвшимся риелторским агентством и привлекавшим денежные средства по договору с ООО «Материк» (ИНН 6316096420, переименованным в 2014г. в ООО «Балтийский меридиан плюс»). Подтверждением данного факта, по мнению Резвиной Н.А., является отказ в возбуждении уголовного дела в отношении Кузнецова В.Ю., непродолжительное время занимавшего пост директора ООО «Материк» ИНН 6316096420. Кроме слов Резвиной Н.А. никаких платежных и договорных документов, подтверждающих данную сделку нет.

Обращаем внимание на то, что ни в 2018г. в суде Октябрьского района г. Самары, ни 08.07.2020г., ни 06.10.2021г. в заседаниях Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда Резвиной Н.А. никакие Акты приема-передачи векселей не предоставлялись. В суд Резвиной Н.А. была предъявлена только копия квитанции к приходному кассовому ордеру на

сумму 4 065 240 руб., как подтверждение оплаты в кассу общества «Балтийский меридиан плюс». Возникновение в суде данного финансового документа Резвина Н.А. поясняет тем, что «в связи с тем, что денежные средства, внесенные ею по договору № 6-88-оф от 14.03.2005 не поступали на расчетный счет ООО «Материк», мне были выданы 4 простых векселя ООО «Материк», на общую сумму 4 065 240 руб., с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами, ставки рефинансирования за все годы с 2005 по 2011г.». Далее Резвина Н.А. в своих показаниях указывает, что в действительности денежных средств в размере **4 065 240 рублей** в кассу ООО «Материк», ИНН 6316096420, переименованный в 2014г. в ООО «Балтийский меридиан плюс», не вносила. «Был заключен договор № 353-10Л о долевом участии в строительстве трехкомнатной квартиры, общей площадью 106,98 кв.м. В оплату по договору долевого участия внесла векселя, но попросила, чтобы на руки была выдана, кроме акта приема-передачи векселей, квитанция к приходному кассовому ордеру, потому что только она является действительным законным документом, подтверждающим оплату приобретенного жилья, а не акт приема-передачи векселя. Ей была выдана квитанция к приходному кассовому ордеру № 112 от 02.11.2015 г.».

Таким образом, руководством ООО «Балтийский меридиан плюс» Резвиной Н.А. была выдана **квитанция к приходному кассовому ордеру № 112 от 02.11.2015г. на сумму 4 065 240 руб., несмотря на то, что Резвина Н.А. наличные денежные средства в размере 4 065 240 руб. в кассу застройщика не вносила.**

Принятие коммерческой организацией на себя денежных обязательств в размере 4 065 240 руб. в отсутствие какого-либо встречного исполнения со стороны контрагента противоречит положениям Гражданского кодекса РФ (ст. 10, ст. 575) и просто здравому смыслу. Такие действия являются недобросовестными и ничтожными в силу закона, так как направлены только на причинение имущественного ущерба самой коммерческой организации, которая не получает от такой сделки никакой выгоды.

Все эти факты указывают, что приходно-кассовый ордер на сумму 4 065 240 руб. представленный в суд Октябрьского района изготовлен явно не в тот период, которым формально датирован. И, скорее всего, изготовлен в преддверии суда в районном Октябрьском Суде в 2018г. Что касается неожиданно возникшей в процессе проверки полиции и Следственного комитета версии об оплате квартиры № 353 по договору № 353-10Л о долевом участии в строительстве векселями на сумму 4 065 240 руб., то ни самих погашенных векселей, ни актов приема-передачи векселей ни в полицию, ни в Следственный комитет так и не было представлено, равно как и их копий. Рогова Т.В. и Резвина Н.А. в заседаниях Самарского областного суда, а также в процессе доследственной проверки поясняли, что оригиналы платежных документов у них отсутствуют.

Однако 01.12.2021г. в судебном заседании Арбитражного суда Самарской области (дело А55-36009/2019) представителем Резвиной Н.А. - Бубновой Г.Ю. (директором и учредителем ООО «Материк», ООО «Балтийский меридиан плюс» и ООО «Меридиан») представлены нотариально заверенные копии - договора № 353-10Л о долевом участии в строительстве жилого дома от 02.11.2015 г. и акт приема-передачи векселя от 02.11.2015 г. о передаче четырех простых векселей ООО «Материк» на общую сумму 4 065 240 руб. в качестве доказательства внесения Резвиной Н.А. денежных средств по договору № 353-10Л о долевом участии в строительстве трехкомнатной квартиры, общей площадью 106,98 кв.м.

Обращаем Ваше внимание на то, что заверение данных копий актов приема-передачи векселей, нотариусом не делает сами векселя подлинными. Как и не подтверждает факт

