



«обнюхивающих» всякий готовящийся к подписанию документ, тем более финансово обязывающий, в органах власти больше не существует. Не менее занятно и то, что, пока инвестор (ах, какое сладкое слово!) вкладывал свои миллионы, все было абсолютно нормально. Ненормально, по версии власти, стало, когда пришло время делиться. Причем делиться-то, по большому счету, надо было не своим — чужим.

Две попытки отстоять свою долю, или даже свое Право (именно так, с большой буквы), инвестора к успеху не привели. В последней, третьей попытке «Альянс» попробовал зайти с другой стороны.

Как мы уже говорили, базовая оценка разваливающегося здания на начало строительства составляла 10 миллионов рублей. Готовясь к судебным баталиям, строительная компания заказала у независимых оценщиков еще две оценки. Во-первых: ретроспективную оценку все того же доходного дома Купера образца 2003 года, но с учетом сегодняшних цен на городские метры и недвижимость. Оценщик определил, что сегодня рыночная стоимость даже разваливающегося здания составила бы около 50 миллионов рублей. Ничего не попишешь, цены выросли; казалось бы, незаметно, а по факту — ровно в пять раз.

Вторая оценка касалась такой же сегодняшней рыночной стоимости уже реконструированного, а по факту вновь построенного здания. И здесь цифра ничем особенно не удивила — 350 миллионов рублей. Вполне адекватная цена для 3 тысяч метров современной недвижимости в самом центре Владивостока.

Напомним, что за все время ремонтно-строительных работ КГУП «Госнедвижимость» в финансовом смысле не вложило ни копейки. Но в таком случае мы имеем дело с юридическим составом той статьи, что на юридически правовом языке называется «Неосновательное обогащение». Регулируется главой 60 и целой кучей статей Гражданского кодекса РФ. Еще полгода назад об этом нельзя было говорить. Однако в марте текущего года краевое управление Федеральной регистрационной службы ничтоже сумняшеся зарегистрировало право собственности на «Административное жилое здание с пристройками» площадью около 3 тысяч квадратных метров за Приморским краем и КГУП «Госнедвижимость».

У стороннего наблюдателя возникает масса вопросов: откуда взялись эти самые 3 тысячи «квадратов», если в прежней реинкарнации их было ровно вдвое меньше? Кто вложил деньги? Иными словами: что стало основанием для регистрации нового права собственности?

Но это, похоже, вопросы именно стороннего наблюдателя; для чиновников из УФСР их просто не существует.

Есть вопросы и по цифрам. Невесть откуда появившиеся дополнительные 1,5 тысячи «квадратов» в центре города и 300 миллионов рублей ценовой разницы между старым и новым зданиям — если это не «Неосновательное обогащение», то вполне тема для кандидатской диссертации о новеллах в отечественном праве, а корректнее — в правоприменении.

Подав иск именно по этой статье, в ООО «СК «Альянс» столкнулись с прежним алгоритмом: однозначный выиг-

рыш в краевом арбитраже и поражение в апелляционной инстанции. Свечку никто не держал, но, говорят, судьям апелляции было непросто принять решение...

...Все мы, конечно, патриоты Приморского края. И очень хочется, чтобы богатства его прирастали и прирастали. Но вот с некоторыми механизмами этих прирастаний согласиться очень трудно.

Несмотря на обидное поражение, в «Альянсе» решили не сдаваться: следующей инстанцией будет Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа (Хабаровск). Битому, как говорится, неймется. Строители, похоже, никак не усоят, что словом «инвестор» в Приморье скоро будут пугать маленьких детей. Тем более что ситуация с ООО «СК «Альянс» не просто не единичная, а, скорее, даже показательная: статистика расторгнутых или признанных за последние годы незаконными инвестиционных договоров в Приморье, мягко говоря, удручает.

...У известного писателя-мариниста Виктора Конецкого есть такой эпизод, где старый, тертый и битый жизнью моряк говорит: «В слове «сместость» я знаю два нюанса. Первый — беги! Второй — беги как можно быстрее!..» Вполне подходящее руководство к действию для потенциального инвестора, которого убеждают — без всякого, понимаешь, риска — вложить деньги в восточный берег России.

Случайных совпадений, как известно, не бывает: все закономерно. Пока этот материал готовился к печати, во Владивостоке прошло заседание круглого стола комитета Госдумы РФ по региональной политике и проблемами Севера и Дальнего Востока с законодателями и представителями деловых кругов региона на тему «Формирование благоприятного инвестиционного климата на Дальнем Востоке (на примере Приморского края)». (Подробнее об этом смотрите на стр. 10.) Как сообщили информационные агентства, цитируем: «Приморский край не случайно выбрали в качестве примера для других регионов Дальнего Востока по привлечению инвестиций. Уже несколько лет Приморье признается лидером среди субъектов ДВФО по инвестиционной привлекательности».

Как всегда на подобных мероприятиях было сказано множество умных и правильных слов. Собственно, мы и сами их все знаем. Но, пожалуй, наиболее точную мысль сформулировал исполняющий обязанности директора департамента привлечения прямых инвестиций, поддержки экспорта и внешнеэкономической деятельности Минвостокразвития Иван Тонких. Он сказал: «Изученный нами опыт других стран показывает, что для привлечения инвестиций извне очень важно, чтобы свой бизнес жил хорошо».

Как только местному бизнесу станет проще жить и развиваться, подтянется иностранный. Поэтому забота о своих предпринимателях, формирование климата для них — первоочередная задача».

Не дает покоя лишь один, но принципиальный вопрос: для кого и для чего все это говорится?

Егор КУЗЬМИЧЕВ

Осторожно: черные риелторы!

За похищение человека с целью продажи его квартиры исполнители получили сроки. Но риелторы при этом «отделались легким испугом»

История с похищением и счастливым освобождением 20-летнего Виктора Рекстона два года назад наделала немало шума в СМИ. Главным образом благодаря своему удачному исходу с освобождением похищенного парня, в результате четкой работы следователей Управления Следственного комитета РФ по Приморскому краю и оперативников Главка МВД по Дальневосточному федеральному округу. 3 октября суд вынес приговор братьям Сергею и Руслану Звонаревым, непосредственно организовавшим похищение Виктора Рекстона. Но в деле остались еще восемь неустановленных лиц, дело в отношении которых продолжается. И осталось агентство недвижимости, проводившее эту сделку..

Историй т. н. черных риелторов во Владивостоке случалось немало: известны целые банды, в том числе и с участием бывших и действовавших сотрудников силовых ведомств, не гнушавшихся хладнокровными убийствами намеченных жертв — владельцев квартир. В данном же случае силовики выступили сугубо на «светлой стороне», приложив все усилия к розыску и освобождению похищенного парня, чья судьба могла оказаться незавидной.

Виктору Рекстону на момент его похищения 22 сентября 2012 года было 20 лет. Отца он не знал, жил в четырехкомнатной квартире с мамой, пока женщина не скончалась от рака. Благополучную семью считать было трудно, и, оставшись один, в квартире, обремененной долгами за коммунальные услуги и без денег, парень не придумал ничего лучше, чем обратиться за советом к бывшему квартиранту — криминальному элементу, на тот момент сидевшему в СИЗО и порой называвшему из-за решетки с просьбой пополнить баланс телефона. Естественно, такой приятель отозвался немедленно: сейчас, мол, придут люди и решат все твои проблемы, буквально под дверь стоят, иди, открывай. И действительно, «помощники» явились — братья Звонаревы из поселка Заводского, оба ранее судимые, хотя с младшего, Руслана, судимость была снята.

Дальше пошел банальный «развод лоха на хату». Мол, квартира хоть и четырехкомнатная, но запущенная, на ней долги по ЖКХ, не приватизированная, да еще какой-то дядя там прописан — хлопот больше, чем дохода, получишь взамен гостинку и радуйся, и вообще тебе себе в убыток, а тебя «пацаны на централье» хотят вообще убить и хату забрать, мы их еле уговорили живым тебя отпустить, и ты нам за это теперь должен по жизни... Классическая схема поведения «приблатненной» публики, что, видя перед собой не уверенного в себе человека, «гнет пальцы», ссылаясь для верности и на депутатов, и на «авторитетов» одновременно, что в нашем обществе неудивительно, ибо «авторитеты» вполне могут быть депутатами и наоборот.

Рекстон, однако, почувал неладное, да и в его окружении были все же нормальные люди, сочувствующие парню. Они и попы-

тались помочь Виктору отвалить «реальных пацанов» вместе с риелторами, на которых те работали — и в ответ сами нарвались на угрозы. Но не испугались, а пошли законным путем: отвели парня в полицию подавать заявление на действия риелторской фирмы «Неона», не желавшей расторгать предварительный договор и требовавшей компенсировать не только неустойку, но и «упущенную выгоду».

Когда же Рекстон стал упираться, избегая встреч и отказываясь продавать квартиру на условиях этих «доброжелателей», его и похитили: 22 сентября вечером, неподалеку от супермаркета «В-Лазер» на улице Днепровской, один из братьев Звонаревых с помощью лиц, не установленных следствием, а известных лишь по кличкам «Фара», «Сало», «Скин» и т. п.; затолкали Рекстона в машину и вывезли с предосторожностями в поселок Заводской. Здесь несколько раз перевозили из одной квартиры в другую, правда, не били, кормили-поили и нормально с ним обращались, добиваясь лишь одного — завершения сделки по продаже его квартиры, которую к тому времени уже экстренно приватизировали, покупателя нашли и даже аванс получили — владельцу жилья не дав при этом ни копейки, ссылаясь на «огромные расходы» и убеждая его, что это он им еще и должен.

Тем не менее пленнику давали возможность созваниваться со знакомыми, чтобы убедить их не разыскивать его, якобы он находится у друзей. Учитывая, что накануне похищения Виктор так и делал — ночевал у знакомых и друзей по разным квартирам, — выглядело это вполне правдоподобно: даже некоторые СМИ подхватили версию, что парень не похищен, а «ушел в загул». Но следствие и оперативники окружного главка МВД на этот «поролон» не «повелись», а продолжали работать. И довольно быстро установили местонахождение похитителей с их жертвой, постучавшись в дверь в самый неожиданный момент — в аккурат когда похитители ждали юриста, чтобы оформить доверенность от Рекстона на Звонарева для совершения дальнейших действий с его паспортом...

Суд, рассмотрев по существу предъявленных обвинений собранные следствием доказательства, счел их вполне убедительными, признав Сергея и Руслана Звонаревых виновными в совершении преступления, предусмотренного пунктами «а», «в» и «з» части 2 статьи 126 УК РФ (похищение человека группой лиц по предварительному сговору с угрозой применения насилия, опасного для жизни, из корыстных побуждений). Приговор оказался суровым: Сергею Звонареву — 8 лет 6 месяцев, Руслану Звонареву — ровно 8 лет лишения свободы в колонии строгого режима. Уголовное дело в отношении остальных участников преступной группы выделено в отдельное производство.

Виктор БУЛАВИНЦЕВ