

ЗАТЯНУВШИЙСЯ СУДЕБНИЙ ПРОЦЕС

Судебное заседание о признании недействительными публичных торгов по реализации арестованного имущества - торгово-закусочного павильона, принадлежащего николаевскому предпринимателю Евгению Ковалю, было назначено на 25 июня. Но оно снова не состоялось. Судья Валентина Цыганок объявила длительный перерыв - до 4 сентября 2014 года.

Напомним, в Корабельном районном суде уже 9 месяцев рассматривается это гражданское дело. Оспариваемые публичные торги 23 августа прошлого года в Николаеве проводила коммерческая фирма ООО «Укрспецторг Групп».

Истец Евгений Коваль считает незаконными действия своего кредитора - ПАО «Дельта Банк», который, воспользовавшись временными финансовыми трудностями клиента, в нарушение договора, действующего до 10 февраля 2023 года, отобрал торговый объект, приносящий существенную прибыль, и, по сути, оставил своего клиента своим пожизненным должником.

Кредитный договор с банком по ипотеке Евгений Коваль заключил 14 февраля 2008 года. Договор предполагал открытие валютной кредитной линии в размере 77 тысяч 390 евро. Поручителем Евгения выступил его отец - Александр Васильевич.

- Этот кредит мы взяли под строительство торгово-закусочного павильона в Корабельном районе, - рассказывает старший Коваль. - Объект построили. Затем грянул кризис. У нашей семьи, как и по всей стране, начались финансовые затруднения, поэтому банковские платежи мы временно приостановили. Несколько раз пытались говорить с банкирами об отсрочке платежей, ведь у нас уже было выплачено больше половины кредита, но нас, к сожалению, никто не хотел слышать. Учитывая, что кредит нам предоставили сроком на 15 лет, то есть до 2023 года, мы рассчитывали постепенно погасить банковский долг, сдавая в аренду торговые помещения нашего павильона. В мире давно существуют цивилизованные способы разрешения подобных ситуаций, к примеру, реструктуризация долга, но банк на это не пошел.

Настоящим громом среди ясного неба для семейства стало сообщение о том, что банк забирает в счет долгов залоговое имущество - торгово-закусочный павильон. Основанием для открытия исполнительного производства по изъятию помещения была оперативно оформленная 25 марта 2011 года киевским частным нотариусом Ириной Паракудой исполнительная надпись по обращению банка. Заметьте, изначально оценочная стоимость павильона составляла больше миллиона гривен, а когда его стали оценивать в исполнительной службе, сумма уменьшилась почти в четыре раза.

- Кроме того, за три года мы достроили другие подсобные помещения, но по объективным причинам не успели их оформить документально в БТИ. Это легко можно проверить: документы на перепланировку находятся в горисполкоме, из них следует, что площадь помещений увеличилась более чем в

два раза - было 135 кв. м, стало 277 кв. м. Но на это никто не обратил внимания. Да, наверное, и обращать не хотел. Ведь и сами торги проходили более чем странно: объявления в прессе о них не было, - возмущается истец. - Через нашего адвоката мы все же нашли фирму ООО «Укрспецторг Групп», которая занималась продажей нашего залогового имущества, но кроме вывески на одном из домов по улице Чигрина, 69 от присутствия «неуловимых мстителей» не осталось и следа. Телефоны фирмы, которые нам дали в исполнительной службе, тоже молчали и днем, и ночью. Точно как в песне: «Вот она была... и нету!». Через некоторое время к нам явился представитель нового хозяина нашего павильона, единственного, как утверждают, участника публичных торгов, некий Денис Зинченко из города Липовец Винницкой области и предложил освободить помещение.

Публичные торги без публичности

Не удивительно, что организация аукционов по продаже конфискованной нежилой недвижимости стала одним из самых доходных бизнесов в Украине.

- Узнав мизерную стоимость, по которой ООО «Укрспецторг Групп» собирается продавать залоговое имущество моего подзащитного, мы сразу же направили свои возражения в исполнительную службу Корабельного района, - рассказывает адвокат Евгения Ковалья Татьяна Гриненко. - На нашем письме стоит дата - 20 августа прошлого года, то есть за три дня до торгов, поэтому продажу можно было приостановить и уточнить все нюансы, связанные со стоимостью выставяемого на продажу помещения. Но все делалось втайне: никто не уведомил нас о проведении экспертной оценки арестованного имущества, подпись моего подзащитного Евгения Ковалья оказалась поддельной. Но торги, несмотря ни на что, состоялись.

- В судебной практике такие случаи встречаются довольно часто, - поясняет юрист. - Люди обращаются в суды, предоставляют доказательную базу и выигрывают дела. В результате проведенные торги признаются незаконными, отменяются, и человек получает право продавать свое залоговое имущество по рыночным ценам, чтобы рассчитаться с кредитором. Почему нарушается законодательство, связанное с проведением публичных торгов? Когда объект недвижимости выставляется на торги и появляется в списках на реализацию, находится нужный покупатель, заинтересованный в этом объекте. А дальше дело техники: торгующая организация занижает стоимость до минимума и отдает ликвидную недвижимость «хорошему» человеку.



Судебные разбирательства по иску Евгения Ковалья тянутся вот уже 9 месяцев, однако представитель ООО «Укрспецторг Групп» так и не явился ни на одно заседание. Как сообщила судья Корабельного суда Валентина Цыганок, которая ведет это дело, почтовые уведомления по данному ответчику возвращаются назад с пометкой «без нахождения адресата».

Не является на судебные заседания и покупатель из Винницкой области Денис Зинченко. В ответ на приглашение явиться в суд в качестве ответчика новый хозяин павильона прислал письмо, в котором попросил устроить для него персонально видеотрансляцию суда. Словом, покупатель оказался «продвинутым» парнем.

Представитель исполнительной службы Корабельного района в суд приходит. Вот только скрыть ей нечем.

- Дело в том, что фирмы, которые продают залоговое имущество, выбираем не мы, а Минюст, - оправдывается яная представительница службы, присутствующая на судебном заседании. - С ООО «Укрспецторг Групп» в прошлом году был заключен договор, поскольку фирма выиграла тендер. В этом году мы с ней уже не работаем, и как найти ее - не знаем.

Чужие здесь не ходят

Наживаться на чужом несчастье нечестно и подло. Однако такого мнения придерживаются далеко не все. Наживаться на беде, как оказалось, тоже привилегия избранных. Посторонних лиц на подобные аукционы, как правило, не допускают, информация о них сокрыта за семью замками, вплоть до того, что скрупаются тиражи газет с объявлениями о торгах. Если наивный человек «с улицы» попытается попасть на аукцион, его вежливо «отошьют», посоветовав позвонить позже или следить за объявлениями в прессе. Так что у непубличных торгов остается только публичное название.

Что же собой представляет фантомная компания ООО «Укр-

спецторг Групп», от которой в Николаеве осталась только вывеска? Известно, что до нынешнего года эта фирма входила в «золотую четверку» специализированных организаций, выигравших в Министерстве юстиции Украины тендер на право участия в реализации арестованного имущества. Тендер, кстати, проводило само Министерство юстиции. Избранные Минюстом фирмы, которые связывают с именем бывшего министра юстиции Александра Лавриновича, за свои услуги запросили солидную комиссию от вырученной суммы на публичных торгах. И министерство с легкостью пошло на драконовские условия фирм, представляющих «рога и копыта».

Не менее поразительным является и тот факт, что до 21 декабря 2011 года фирма «Укрспецторг Групп» имела другое название, другие виды деятельности и сдавала «пустую» отчетность в Печерскую налоговую службу г. Киева. По данным единого госреестра предприятий и организаций Украины, согласно идентификационному номеру контора родилась в конце 2008 года и называлась она изначально ООО «Укрроспромсервис». Вплоть до конца декабря 2011 года монополист по продаже арестованного имущества не имел ни филиалов в областях Украины, ни недвижимости, ни торговых площадей, ни сотрудников. Более того, только 2 марта 2012 года ООО «Укрспецторг Групп» получило свидетельство плательщика НДС, то есть через два месяца после выигрыша тендера и начала своего нелегкого бизнеса по продаже имущества должников (!!!). Основателем и директором украинского монополиста был гражданин Российской Федерации Джамбулатов Рустам Адамович, проживающий в городе Грозный.

Примечательно и то, что 21 декабря 2011 года фирма всего лишь за один рабочий день поменяла свое название, вид деятельности, руководство и за этот же день зарегистрировала 24 филиала в каждой области Украины, назначив там директоров. После чего компания с та-

кой же космической скоростью подала пакет документов на участие в тендере в Министерство юстиции Украины и уже через неделю, сразу же после новогодних праздников, чудесным образом выиграв тендер, подписала с Минюстом генеральный договор № 3. Вот так!

Вместо эпилога

Удивляет и настораживает позиция служителей Фемиды. Почему затягивается судебный процесс и кому это выгодно, догадаться не трудно. Фирма «Укрспецторг Групп», продав в разы дешевле рыночной стоимости арестованное имущество, положила в свой карман всю вырученную сумму за организацию публичных торгов, что предусмотрено договором с Минюстом, и была такова. Банк ожидаемой суммы не получил, а клиент банка снова ходит в должниках.

Предприниматель Евгений Коваль, попавшийся на удочку ушлых торгашей залогового имущества, сдаваться не намерен. Нет у него другого выхода, кроме как бороться за свои права, чтобы и дальше чувствовать себя человеком. Он идет законным путем, имея на руках неопровержимые доказательства совместных коррупционных действий исполнительной службы и биржевой фирмы. Нечестным и подлым является и то, что подобные фирмы, вступив в сговор с высокопоставленными чиновниками, продолжают наживаться на отнятых квартирах, машинах, движимом и недвижимом имуществе простых людей, которые еще до кризиса набрали банковских кредитов. Не по своей вине они потеряли бизнес, работу, источник доходов, превратившись в вечных банковских должников, потенциальных рабов и бомжей.

Верим, что Евгений Коваль добьется справедливости. Иначе грош цена нашему правосудию и государству в целом.

Редакция и дальше намерена следить за развитием событий и информировать наших читателей.

■ Татьяна ФАБРИКОВА