

Новую серию «Бондианы» устроила Гендиректор ООО «Девелопмент групп» Ирина Бонд на Сегалева 10 в Санкт-Петербурге для доверчивых граждан. В итоге – два уголовных дела и новая группа обманутых дольщиков.

Итак, все началось с того, что 29.08.2012 предприимчивая Ирина Бонд стала победителем проведенного ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» аукциона на право приобретения земельного участка с расположенным на нем жилым зданием по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сегалева, д.10, литера А.

Фондом имущества с Ириной Бонд был заключен договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием, которое относится, а точнее относилось, к числу выявленных объектов культурного наследия «Дача (деревянная 2-х этажная)». Сразу следует также сказать, что земельный участок, о котором идет речь (кадастровый номер 78:36:13325:33), согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга, утвержденному Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, расположен в зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами.

В связи с тем, что в отношении части земельного участка площадью 740 кв.м. Установлен особый режим использования земельного участка, при заключении договора, Ирина Бонд обязалась одновременно заключить с КГИОП (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры) охранное обязательство данного объекта. Суть принятого обязательства состояла в том, чтобы в течение 42 месяцев с момента заключения договора произвести реконструкцию здания.

Казалось бы, что тут такого, в установленном законом порядке добропорядочная гражданка Ирина Бонд, намеренная построить на земельном участке дом для своей семьи, участвует и побеждает в торгах, обязуясь при этом реконструировать объект культурного наследия — старую деревянную дачу.

Однако, история эта оказалась не столь безобидной. Деревянная дача, которую необходимо было реконструировать, — чудесным образом исчезает с земельного участка. Говоря простым строительным языком, дачу снесли. Печально конечно, все таки выявленный объект культурного наследия, однако же, всякое бывает — например пожар или в конце концов стая голодных бобров с близлежащих озер.

Утраченная старая дача, как оказалось — пол беды. На земельном участке, предназначенном исключительно под индивидуальную застройку — ведутся работы по возведению многоквартирного многоэтажного дома (!). Естественно, без получения разрешения на строительство. Ну а раз где-то идет строительство дома — там всегда найдутся те, кто захочет купить в нем квартиру.

Как выяснилось позже, в будущем многоквартирном доме, невозможность существования которого в реальности для Ирины Бонд изначально была очевидной, во всю шла продажа квартир горе-покупателям. Квартиры продавались теперь уже печально известным ООО «Девелопмент Групп». Расчет был сделан правильный — на экономию. Цены на будущие квартиры выгодно отличались от средних цен по городу, поэтому сложностей с поиском будущих «обманутых дольщиков» у ООО «Девелопмент Групп» не возникло.

С наивными гражданами Ирина Бонд заключала привычный в настоящее время предварительный договор купли-продажи, заключение которого, как недавно разъяснил Верховный суд России, само по себе незаконно, а кроме того, конструкция предварительного договора с правовой точки зрения, в случае, если в установленный им срок (как правило,

примерно через год) продавец (застройщик) откажется от заключения основного договора (на основании которого можно зарегистрировать право собственности), для гражданина, кроме того, что он получит обратно свои деньги и обретет эфемерное право возмещения убытков, больше ничего не повлечет.

Фонд имущества, узнав обо всей этой истории, направил Ирине Бонд требование о расторжении заключенного договора купли-продажи в связи с существенным нарушением его условий. Если это не будет сделано в установленный в требовании срок (до 08.02.2013), договор будет расторгнут через суд. Это означает, что по адресу Санкт-Петербург, ул. Сегалева, 10 многоквартирный жилой дом, квартиры в котором уже распроданы — никогда построен не будет. Скорее всего, дело кончится процедурами банкротства ООО «Девелопмент групп».

Следует отметить, что право собственности самой Ириной Бонд либо ООО «Девелопмент Групп» на земельный участок так и не было зарегистрировано. Никакое строительство в настоящее время не ведется.

В предварительных договорах купли-продажи квартир, заключаемых с гражданами, Ирина Бонд указывала юридический адрес ООО «Девелопмент групп», не соответствующий настоящему. Какой мотив - догадаться не трудно. Действительный же юридический адрес ООО «Девелопмент групп» согласно сведениям, имеющимся на сегодняшний день в Едином государственном реестре юридических лиц: 197227, Санкт-Петербург, улица Гаккелевская, д.21, литер. А, пом.25/1.

Что касается компании ООО «Девелопмент Групп», то в настоящее время её собственниками являются Бонд Евгений Васильевич, обладающая контрольной долей в уставном капитале 51 процент и Бонд Ирина Александровна, обладающая долей 49 процентов в уставном капитале.

Уставный капитал (для тех, кто не в курсе - это то, чем юридическое лицо отвечает перед своими кредиторами) ООО «Девелопмент групп» составляет 10000 рублей. Даже самый отчаянный оптимист понимает, что этого не хватит на то, чтобы вернуть деньги гражданам хотя-бы за одну квартиру.

Занятно, что строительство зданий и сооружений (код 45.2 по ОКВЭД) является для компании ООО «Девелопмент групп» не основным видом деятельности. Интересно, если бы хоть скольконибудь интересующиеся граждане в преддверии своего длительного расставания с несколькими миллионами рублей проявляли бдительность и собирали бы хоть какую-то информацию о том, кому они эти несколько миллионов собираются передать - насколько меньше «обманутых дольщиков» было бы в городе?

И ладно бы компания не находилась по юридическому адресу, и ладно бы у Генерального директора и совладельца компании сомнительная репутация по статьям в интернете, и черт ты с ним цены на квартиры так фантастически заманчиво отличаются от среднерыночных...но разрешение на строительство то можно посмотреть?! Точнее сказать, можно было бы посмотреть, нельзя ведь посмотреть то, чего нет, и вряд ли когда-то будет.

Просто поражает как при современном то уровне доступа к информации, столько людей поплыли «на удочку» ООО «Девелопмент групп». Достаточно открыть интернет и набрать в поисковике: «Евгений Бонд» или «Евгений Дондурей», чтобы сделать для себя правильный выбор продавца квартиры. Получить выписку из налоговой инспекции в отношении будущего продавца квартиры — тоже дело двух дней. И все же...

Страшно даже представить, что чувствуют сейчас люди, ставшие жертвами ООО «Девелопмент групп», так долго копившие на приобретение жилья в Санкт-Петербурге, или того хуже, рассчитавшиеся за «воздух» по адресу Сегалева, 10 заемными денежными средствами по кредитным договорам с банками. Уже сейчас известно, что никаких квартир по этому адресу никогда не будет, а деньги плюс проценты ежемесячно платить надо. Так и до суицида рукой подать. Думают ли об этом Евгений и Ирина Бонд и не будут ли к ним приходиться по ночам во сне «кровавые дольщики» — остается на их совести и Бог им судья.

Что же касается суда мирского - в настоящее время следствием возбуждено два уголовных дела: одно по ч.1 ст.243 Уголовного кодекса РФ («Уничтожение или повреждение памятников истории, культуры, природных комплексов или объектов, взятых под охрану государства»), а второе по ч.3 ст.159 Уголовного кодекса РФ («Мошенничество, совершенное в крупном размере»).

В этой ситуации, пока еще не все горе-дольщики с Сегалева, 10 ринулись взыскивать свои кровные через суд и пока еще есть возможность наложить арест на имеющиеся на счетах денежные средства, благо он у ООО «Девелопмент групп» не один, необходимо как можно быстрее обращаться в суд и одновременно с подачей иска ходатайствовать о принятии судом мер по обеспечению иска в виде наложения ареста на имущество и денежные средства ответчика.

В любом случае, при всей очевидности ситуации, когда ждать возведения дома равносильно Второму пришествию, — нужно «хватать ноги в руки» и бежать в суд. Причем желательно с помощью юристов, дабы не наломать там дров и не сделать себе еще хуже. Для людей, уже попавшихся на удочку ООО «Девелопмент групп» (не особенно бдительных или доверчивых) совет будет актуален - не стоит при выборе юриста проявлять такую же наивность и неосмотрительность, как Вы уже это сделали при выборе квартиры.

Зная о том, что часть горе-дольщиков с Сегалева, 10 являются жителями других городов, и предположительно менее знакомы с существующими в больших городах «законными способами отъема денег у граждан», хочется дать еще один совет. В Санкт-Петербурге полным полно юристов и адвокатов, которые под предлогом большого желания помочь - стряснут с Вас кругленькую сумму, сделав еще хуже. В лучшем случае - потеряете деньги на гонорар и время. В худшем - драгоценное право на обращение в суд, если юрист все же подаст иск в суд по правильным основаниям, но дело будет проиграно. В общем, будьте бдительны, граждане, советуйтесь с теми, кому доверяете, доверяйтесь тем, в ком уверены на сто процентов, а перед подачей иска в суд или совершением иных процессуальных действий, в том числе в уголовном процессе - советуйтесь с несколькими, не связанными между собой юристами.

Для тех, кто озадачен вопросом о том, как вернуть деньги за квартиру — можете обращаться в Общество защиты прав потребителей Санкт-Петербурга «Потребительский Альянс». Наши специалисты окажут юридическую помощь в этой непростой ситуации, в том числе по вступлению и участию в уголовном производстве, а также при обращении в суд по взысканию уплаченных ООО «Девелопмент групп» денежных средств по предварительным договорам купли-продажи и фактическому их получению.