



Обилие обращений в редакцию за помощью граждан, лишившихся недвижимости при попустительстве властей и правоохранителей, настораживает...

Создается не иллюзия того, что в Омске долгие годы скрываемый рост преступлений с квартирами горожан прорывается наружу, обнажая страшные факты причастности к теневому обороту недвижимости известных лиц, официальных ведомств и...

силовых структур!



История, о которой пойдет речь ниже, волокитилась и замалчивалась правоохранительными органами Омска более трех лет.

А началось все с того, что законопослушная омичка Надежда К. приобрела по случаю и с дисконтом престижную квартиру на Левобережье.

Ей приглянулась цена сделки. При рыночной стоимости недвижимости порядка 4-5 млн рублей ей она обошлась всего в 2,3 миллиона (более 900 тысяч – личные накопления + более 1,3 млн рублей – ипотека через фирму НИКА). Учитывая срочность сделки и состояние апартаментов – вполне удачное приобретение. Так ей советовали профессионалы. Так думала и новая хозяйка.

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

Однако, бывшие собственники сначала попросились пожить, так как у них «сорвалась другая сделка». Потом неоднократно пролонгировали переезд на более поздние сроки, а потом, вообще, заявили, что «никуда выезжать не собираются –

ХОТЬ ВЫСЕЛЯЙ».

Кировский районный суд г. Омска	2-4701/2012 ~ М-4843/2012	17.08.2012	КАТЕГОРИЯ: 19 - О выселении - иные без предоставления другого жилого помещения ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Куранова Н.В. ОТВЕТЧИК: Новосельцев А.В., Новосельцева М.В., Новосельцева Т.А. ЛИЦА: ТРЕТЬЕ ЛИЦО: ОУФМС России по Омской области в КАО г. Омска	Фрид Е.К.
Кировский районный суд г. Омска	2-332/2013	09.01.2013	КАТЕГОРИЯ: 19 - О выселении - иные без предоставления другого жилого помещения ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Куранова Н.В. ОТВЕТЧИК: Новосельцев А.В., Новосельцев В.М., Новосельцева М.В., Новосельцева Т.А. ЛИЦА: ТРЕТЬЕ ЛИЦО: ЗАО "НИКА", ТРЕТЬЕ ЛИЦО: ОУФМС России по Омской области в КАО г. Омска, ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Управление Росреестра по Омской области	Фрид Е.К.

Знакомая песня. Девушка, по жизни не отягощенная судебными баталиями, пыталась решить все полюбовно и мирным путем.

Тем более, что, будучи владелицей салона красоты на центральной улице Красный путь, у нее отбоя не было в знакомстве с «сильными мира сего».

Как ей казалось.



С трудом пополам, выписав бывших хозяев через суд, Надежда К. твердо решила продать проблемную квартиру.

К тому же, вложенные туда средства потребовались на развитие бизнеса. Многие,

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

узнав о проблемах Надежды К., вызывались ей помочь. «Абсолютно бескорыстно».

«По дружбе».



Так, через своих «хороших клиентов» и третьих лиц, в ее близкий круг доверенных скоростно ворвалась «риэлтор» Ольга Либик, которая, сразу войдя в расположение и доверие к клиентке, представилась ей как «хорошая знакомая гендиректора ООО «Агентство недвижимости «Авеста-риэлт»

Валерия Райса».



Фирма и бизнесмен весьма известны на рынке недвижимости. Для многих в Омске они — гарантия чистоты и порядочности сделки.

Именно так восприняла обнародованную близость Либик и Райса и «продавец» Надежда К. Свою близость к известному в Омске владельцу агентства недвижимости госпожа Ольга вскоре продемонстрировала не на словах, а воочию, сведя Надежду К. с господином В.В.Райсом.

Тет-а-тет.



Тот внимательно выслушал девушку и неожиданно для нее вызвался ей помочь. Практически бескорыстно.

Для того, чтобы ускорить реализацию квартиры, снять ипотечное обременение и выйти на «чистую продажу» («так реализовать объект много проще и быстрее», по словам господина Райса), он предложил погасить обязательства Надежды К. перед «Агентством по ипотечному и жилищному кредитованию» через свою фирму. Уплаченные 1,3 млн рублей в «АИЖК» после продажи нужно было всего-то вернуть «щедрому бизнесмену» - такие выгодные условия вполне устраивали продавца.

По-деловому обсудили и финансовую сторону вопроса. После реализации квартиры деньги за минусом ипотечной задолженности (1,3 млн. рублей) Надежда К. получает на руки. В случае, если в течение месяца сделка не состоится, «Авеста» выкупает объект у собственницы по фиксированной цене в 3,8 млн рублей. Для себя. Этот вариант также во всем устраивал Надежду К.

И даже некие прописанные в договоре «штрафные санкции» в 5,5 млн рублей «в случае срыва сделки по вине собственника», о которых ее честно предупредил Валерий Владимирович, не остановили Надежду от протянутой «руки помощи». Ведь отказываться от реализации проблемной квартиры она не собиралась.

Ни в коем случае.

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

Представитель третьего лица ООО «АН «АВЕСТА-РИЭЛТ», Райс В.В. Ельцов Д.А. заявленные иски требования полагал не подлежащими удовлетворению. Не отрицал тот факт, что Райс В.В. погасил досрочно обязательства Курановой Н.В. по ипотечному кредитованию в размере 1 344 894,25 руб. в целях последующей реализации квартиры, принадлежащей Курановой. В настоящее время Райс В.В. не имеет претензий к Курановой Н.В.

Третье лицо Забаровская Е.С. в судебное заседание не явилась, извещена надлежаще.

Через некоторое время обещанная Райсом В.В. сумма от лица его ООО «АН «Авеста-риэлт», действительно, легла на счет «АИЖК».

Воодушевленная порядочностью новых знакомых Надежда К. оформляет на Либик О.В. нотариальную доверенность, впрочем, особо обращая внимание специалиста конторы на тот момент, что сделка не может быть заключена в ее отсутствии, а представитель не имеет права варьировать ценой объекта и самостоятельно распоряжаться вырученными от сделки средствами.

На этом этапе со спокойной душой и чистой совестью Надежда К. передает риэлтору и весь пакет документов на квартиру.

В оригиналах.

Впоследствии ей стало известно, что ответчица была неоднократно судима по факту мошеннических действий ч. 3 ст. 159 УК РФ – в 1998 г., ч. 2 ст. 159 УК РФ – в 2008 г.) по аналогичным деяниям, что подтверждается ответом Управления МВД РФ по г. Омску ОП №2, согласно которому Либик О.В. была осуждена Центральным районным судом г. Омска 27.04.1998 по п «б» ч. 3 ст. 159 УК РФ и 25.01.2008 Куйбышевским районным судом г. Омска по ч. 2 ст. 159 УК РФ.

За краткий срок пока шла реализация квартиры Надежда К. почти подружилась с Ольгой.

Точнее, та стала часто посещать ее салон, болтать на отвлеченные темы «из жизни»,

вникать промежду прочим в нюансы деятельности «салона красоты». Через некоторое время Ольга поставила Надежду в известность, что... приобретает ее салон у владельца здания!

Шокированная происходящим девушка ничем не смогла ответить. Ею, казалось бы, спокойная и размеренная жизнь вдруг превратилась в сюжет какого-то забойного триллера.

В краткий промежуток времени у нее уходит из рук любимая работа. На нее дважды покушались – били по голове и угрожали. Все это, якобы, с подачи прежнего собственника левобережной квартиры. Так убеждал ее супруг Ольги Либик. Он даже подвязался обеспечивать личную безопасность Надежды и ее дочери, но уже за деньги. С будущей сделки.

Начались проблемы с основным местом работы. Ей были срочно нужны деньги, а объект все не реализовывался. А за него ведь внесены средства. В том числе, и Райсом. От сделки отказаться нельзя – там штраф в 5,5 миллионов. Документы на квартиру у Либик, та – приобретает ее салон.

«Порочный круг».

Полагая, что в действиях ответчицы имеются признаки преступления, Куранова Н.В. 31.03.2014 обратилась в ОП № 10 УМВД России по г. Омску по факту мошеннических действий ответчицы, выразившихся, по мнению истца, в похищении у нее спорной квартиры и денежных средств.

Впрочем, грядущая продажа квартиры могла, если не все, то многое расставить на свои места. В финансовом плане. Но сделки срывались.

Со слов Надежды К., представитель Либик О.В. неоднократно назначала ей дату следки по купле-продаже квартиры в Росреестре, но каждый раз находила убедительные причины по ее переносу. То «не было в наличии одного из необходимых документа», то «истек срок действия справки», то «продавцы просили отсрочку». На день-два.

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

В итоге Надежда К., как собственница, сама поехала собирать недостающие справки и неожиданно выяснила, что все они «давно уже получены» ее представителем по доверенности. Но главное «озарение» ее ожидало впереди – ей сообщили, что «квартира давно уже продана, а деньги переданы Либик О.В. покупателем еще до регистрации договора».

В полном объеме.

ДЕЛО № 4У-101373/2009	
ПРОИЗВОДСТВО	ЖАЛОБЫ
ЛИЦА	
ЖАЛОБЫ	
ИЗУЧЕНИЕ ЖАЛОБЫ.	
Дата поступления	10.06.2009
Процессуальный статус заявителя	ОСУЖДЕННЫМ
Лицо, подавшее жалобу (Заявитель)	Либик О.В.
Результат изучения	ОТКАЗАНО В УДОВЛЕТВОРЕНИИ ЖАЛОБЫ (ПРЕДСТАВЛЕНИЯ)
Дата вынесения определения (результат)	24.06.2009

Это сейчас, по прошествии времени, Надежда К. понимает, что, сама того не ведая, угодила в руки изощренных и опытных мошенников.

Отдала им все концы и нити. Так, уже задним числом выяснилось, что, ...по данным правоохранительных органов, госпожа Либик О.В. ранее неоднократно судима по статье «мошенничество» за аналогичные преступления! Личность «риэлтора» хорошо известна стражам порядка Омска.

ДЕЛО № 22-679/2008		
ДЕЛО	ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА	ЛИЦА
ЛИЦА		
ФИО	Перечень всех статей	Решение
ЛИБИК О.В.	УК РФ: [ст. 159 ч.2] [ст. 159 ч.2] [ст. 69 ч.2; ст. 70; ст. 159 ч.2]	ОБВИНИТЕЛЬНЫЙ приговор ИЗМЕНЕН

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

Казалось бы, заявление в полицию о Надежды К. – прекрасный повод пресечь рецидив ранее судимой гражданки, но не тут-то было. Возможно, личное знакомство гр. Либик со стражами порядка и стало тем базовым элементом, почему три года «расследований» со стороны полиции так и не дали результата, ни к чему существенному

и не привели.

Начальнику ОП № 10
Королеву Анатолию
Александровичу
о [REDACTED] Надежды
Васильевны,
проживающей по адресу: г. Омск,
ул. [REDACTED]
кв.83
тел.: 8-913 [REDACTED]

Объяснение.

Об уголовной ответственности за заведомо ложный донос по ст. 306 УК РФ предупреждена. А так же ст.51 Конституции РФ, в соответствии, с которой я вправе не свидетельствовать против самого себя и своих близких родственников, круг которых определен п.4 ст.5 УПК РФ мне разъяснена и понята.

По существу заданных мне вопросов могу пояснить следующее:

В 2010 году я работала в арендуемом помещении по адресу: ул. [REDACTED]
Мой арендодатель Н. [REDACTED] Виталий

Дотошные и полные отчаяния заявления омички Надежды К. «о преступлении» регулярно перенаправлялись из одного Отдела полиции (Оп-10) в другой (ОП-1).

Следователи дружно не видели «криминала», а прокуратура добросовестно выносила десятки постановлений «об отмене отказов в возбуждении уголовного дела», тепля в заявителе надежду. На торжество Закона.

С 18.11.2013. в мой адрес посыпались угрозы со стороны Ольги. С ее слов Андрей готов расправиться со мной, если надумаю пойти в агентство для расторжения сделки, либо напишу заявление в полицию. 10. 03. 2014 в районе остановки «Голубой огонек», когда я шла на работу, меня остановил мужчина, грубо схватив за руку. Я узнала в нем человека, который ранее появлялся в салоне и общался с Ольгой. Он напомнил мне ее просьбу: никуда не ходить и ни к кому не обращаться, если я хочу жить спокойно.

От бесконечных угроз, безвыходного положения и просто, от того,

Но в итоге «состав преступления» в действиях гр. Либик О.В. так и «не был установлен». Надежда К., по мнению правоохранителей, «сама доверилась», «сама подписала», «сама передала оригиналы». Выходит, пусть сама из этой патовой ситуации

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

и выкручивается.

ДЕЛО № 2-1372/2017 ~ М-950/2017	
ДЕЛО	ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА
СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)	
ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЙ (ПОСТ.)	
СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)	
Вид лица, участвующего в деле	Лицо, участвующее в деле (ФИО, наименование)
ТРЕТЬЕ ЛИЦО	Додонов Сергей Николаевич
ТРЕТЬЕ ЛИЦО	Забаровская Е.С.
ИСТЕЦ	Куранова Н.В.
ОТВЕТЧИК	Либик О.В.
ТРЕТЬЕ ЛИЦО	ООО АН "АВЕСТА-РИЭЛТИ" в лице директора Ралис В.В.

И та пыталась, как могла, отстоять свои права в судебном порядке. Правда, с куцем для себя результатом.

Как известно, ране судимые мошенники предусмотрительно «стелят себе соломку» во всех острых углах и на неожиданных поворотах. Не подкопаешься.

Поэтому закономерно, что попытка Надежды К. «оспорить куплю-продажу квартиры» и применить к ней «последствия недействительности сделки» провалилась. Кировский районный суд (судья Бабкина Т.В., дело №2-1372/2017, см. http://kirovcourt.oms.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=doc&srv_num=1&number=26527324&delo_id=1540005&new=&text_number=1

), а затем и апелляция Облсуда (дело №

33-4210/2017

, см.

https://oblsud--oms.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=doc&srv_num=1&number=4188486&delo_id=5&new=5&text_number=1&case_id=3731608

) в удовлетворении исковых требований омичке отказали.

Ключевым стало то, что Надежда К. сама передала гражданке Либик О.В. через нотариальную доверенность, как указал суд, «по сути, неограниченные полномочия по оформлению и дальнейшему распоряжению

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

спорной квартирой».

Длительное время по заявлению истца велась предварительная проверка в правоохранительных органах, неоднократно о/у ОУР ОП № 1 УМВД России по г. Омску 02.05.2014, 09.10.2014, 26.06.2015, 18.12.2015, 25.04.2016 выносились постановления об отказе в возбуждении уголовного дела в отношении Либик, которые впоследствии отменялись и возвращались в отдел полиции для дополнительной проверки, в том числе в связи с нарушением сотрудниками полиции требований уголовно-процессуального законодательства и Федерального закона «О полиции» при рассмотрении сообщений о преступлениях, что следует из писем УМВД России по г. Омску от 02.06.2015, 08.12.2015, и неполнотой проверки.

Окончательное решение по данному заявлению было принято 11.12.2016. Из постановления о/у ОУР ОП № 1 УМВД России по г. Омску от 11.12.2016 следует, что в возбуждении уголовного дела в отношении Либик, Пономарева А.В. по ст. 159 УК РФ отказано за отсутствием состава преступления.

Но именно в этом «феномене» ранее и просила разобраться обманутая девушка стражей порядка Омска.

С ее слов, при оформлении документа у нотариуса она «настаивала на иных формулировках» и «читала образец другой доверенности». Более того, в оставшейся у нее на руках копии документа указана другая, устраивающая ее, информация. Как мог случиться подлог? На какой стадии? – это, и многое другое, и просила выяснить полицию Надежда К. Она до сих пор полагает, что в отношении нее со стороны гр. Либик О.В. «имело место хищение моих средств путем злоупотребления доверием», то есть, то, что в терминах Уголовного кодекса РФ и называется

«мошенничеством».

Кировский районный суд г. Омска	2-1372/2017 ~ М-950/2017	27.02.2017	КАТЕГОРИЯ: 2.200 - Прочие иски (прочие иски) ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Куранова Н.В. ОТВЕТЧИК: Либик О.В. ЛИЦА: ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Додонов Сергей Николаевич, ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Заборовская Е.С., ТРЕТЬЕ ЛИЦО: ООО АН "АВЕСТА-РИЭЛТИ" в лице директора Райс В.В.	Бабкина Т.В.
Кировский районный суд г. Омска	2-3799/2017 ~ М-3637/2017	14.07.2017	КАТЕГОРИЯ: 2.200 - Прочие иски (прочие иски) ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Куранова Н.В. ОТВЕТЧИК: Либик О.В. ЛИЦА: ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Заборовская Елена Сергеевна, ТРЕТЬЕ ЛИЦО: ООО АН "АВЕСТА-РИЭЛТИ", ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Райс Валерий Владимирович	Лопаткин В.А.

Единственное, что удалось добиться в суде обманутой владелице престижной недвижимости – это взыскать с гр. Либик О.В. вырученную ею от сделки сумму.

За вычетом транша от Райса и его «Авесты». Благо известный в Омске риэлтор не стал требовать применения к Надежде К. «штрафных санкций», предусмотренных договором. Но сколько в этом было человечности, а сколько расчета обманутая девушка гадает.

До сих пор.



Кировский районный суд г.Омска иск Надежды К. к гр. Либик О.В. поддержал, начислив и предъявленные к возврату «проценты за пользование чужими деньгами» (дело №**2-37 99/2017**

, судья В.А.Лопаткин, см.

https://kirovcourt--oms.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=doc&srv_num=1&number=45605797&delo_id=1540005&new=&text_number=1

). Апелляционная коллегия сочла вердикт законным (дело №

33-8392/2017

, см.

https://oblsud--oms.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=doc&srv_num=1&number=4998126&delo_id=5&new=5&text_number=1&case_id=4262061

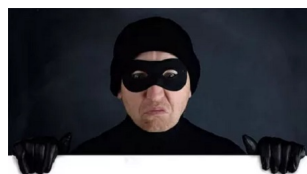
).

Впрочем, реальный, а не бумажный финал судебной эпопеи предугадать не сложно: получить свои кровные истица не может.

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

По сей день.



Черные риэлторы

Судя даже по публикациям местных СМИ, Омск сегодня захлестнула эпидемия на почве незаконных манипуляций с недвижимостью горожан.

Волнующая Москву тема «обманутых дольщиков» - для Омска это капля в море людских бед и горя. Громкими уголовными делами «черных риэлторов», с убийствами, угрозами, обманом, злоупотреблениями, нынче завалены все суды, но еще больший размах проблемы обозначен в многочисленных заявлениях и жалобах омичей в силовые ведомства.

К сожалению, процессуальные решения по возбуждению уголовного преследования по этой категории дел принимаются у нас крайне (и, мне видится, не обосновано) редко.

И «со скрипом».



«Почему?!» – это отдельная тема для журналистского исследования и анализа.

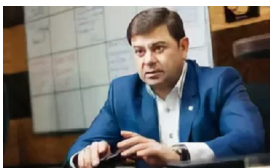
Но применительно к выше изложенной истории Надежды К. можно сделать кой-какие упреждающие выводы. Правда, пока без претензий на обобщения.

Видимо, сдерживающим (а, может, и ключевым -?!) для правоохранителей фактором стало участие в сделке по реализации квартиры «обманутой гражданки» Надежды К. известной в Омске риэлторской фирмы – ООО «АН «Авеста-риэлт» и лично ее гендиректора Валерия Райса.

Более того, у мошенницы Либик О.В. (известной Райсу, как риэлтор) недвижимость приобретает некто гражданка Забаровская Е.С., которая, в свою очередь, оказывается не просто «покупателем», а... наемным работником «Авесты»! К тому же, «лучшим риэлтором фирмы». Того времени.

Впрочем, по материалам судебных процессов, она приобретает спорную квартиру «лично для себя». Но тут же избавляется от нее, перепродав добросовестному приобретателю, по причине «не соответствия бытовым параметрам». Звучит как-то не убедительно.

И не профессионально.



Действительно, вопросов данная история ставит и оставляет «за кадром» очень много.

Может, учитывая тенденции и острый социальный аспект «крыши над головой», пришло время разобраться в проблеме «черного риэлторства» со всей тщательностью?! Ведь напрашивается подозрение, что многочисленный попадающий под раздачу силовиков и судебных инстанций «криминал» дружно трудится в интересах... вполне легальных,

Кто стоит в Омске за «черными риэлторами»?!

Автор: Administrator
06.07.2018 00:35

законопослушных и чистых фирм и посредников! Которые, списав на посредников нежелательные последствия и риски, юридически легализовав сделки, позже выступают в роли "добросовестных приобретателей" и "гарантов", а, по сути, являются выгодополучателями.

Не являются ли эти схемы и высокая криминальная напряженность на Омском рынке недвижимости результатом бездействия или даже соучастия...

силовиков?!

(продолжение следует)

Александр Грасс,

независимый журналист