

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

ПОДОПЛЁКА

Кошмар на улице Маркова

Краевой законодатель и бизнесмен Андрей Марков убеждён: при помощи правоохранительных органов в отношении него ведётся типичный рейдерский захват

АНДРЕЙ АРСЕНЬЕВ

На фоне публикаций о том, что депутата краевого парламента Андрея Маркова якобы подозревают в незаконном возврате НДС и связях с высокопоставленными офицерами краевой полиции, менее заметно идут суды вокруг его недвижимой собственности. Сам Марков говорит о введённом в отношении него рейдерском захвате, а его представители тем временем обращаются в самые различные инстанции — от ФСБ, СК и МВД России до президента РФ. И хотя Андрею Маркову вменяют, что он «временно недоступен», депутат-предприниматель вышел на связь с «Новым компаньоном», сообщил, что находится в командировке, и прокомментировал происходящие вокруг него события.

Сынок на доверии

Как рассказал Андрей Марков, первопричина его нынешних неприятностей — чрезмерная доверчивость. В 2006 году по просьбе своего товарища, работавшего в администрации Пермской области, Марков пристроил на работу его молодого сына — Алексея Третьякова 1982 года рождения. Вчерашний студент начал работать в принадлежащей Маркову управляющей компании «Сибирская», а также выполнял функции помощника депутата.

Доверительные отношения с отцом «автоматически» были перенесены и на сына. Третьяков-младший был довольно глубоко посвящён в бизнес своего нанимателя. В частности, как рассказывает Марков, на базе приобретённого ещё в 2000 году в Ростове-на-Дону комплекса имущества он начал создавать предприятие — Ростовский зеркальный комбинат. В ходе этой работы шло переоформление объектов недвижимости, и на одном из этапов в 2006 году номинальным собственником стал его помощник. При этом сам Алексей Третьяков до 2012 года даже не был в Ростове-на-Дону и никак не занимался своей «собственностью».

«Доверие подвело», — сокрушается сегодня Андрей Марков. В ноябре 2012 года он выяснил, что его помощник решил умело распорядиться «своей» собственностью. Взяв в партнёры Фаража Бабаева, имеющего связи в силовых структурах, Третьяков переоформил часть недвижимости на него. Параллельно был организован ряд судебных исков и написаны заявления в правоохранительные органы Ростова-на-Дону и Перми. Третьяков уверял, что в отношении него совершены противоправные действия, и требовал «вернуть» ему собственность, которой «незаконно пользуются» ООО «Ростовский зеркальный комбинат» (РЗК) и его учредители.

Впоследствии возбуждённые по заявлениям Третьякова уголовные дела были либо прекращены, либо приоста-

новлены. В ноябре 2013 года Железнодорожный районный суд Ростова-на-Дону, казалось, поставил точку в этой «зазеркальной» истории, исключив Третьякова и Бабаева из числа собственников имущества комбината.

Но, как оказалось, молодые «партнёры» вовсе не собирались сдаваться. Они заключили друг с другом договор, который Марков считает фиктивным. По этому документу Третьяков оказался «должен» Бабаеву более 20 млн руб. С этим договором один «партнёр» с иском к другому вышел в Свердловский районный суд Перми.

Ход козырным судом

Это дело попало на рассмотрение судье 14 апреля 2014 года, однако определение об аресте имущества почему-то было вынесено на три дня раньше — 11 апреля. По этому решению имущество РЗК вновь было арестовано. Пермский краевой суд оставил в силе решение об аресте, хотя и районная, и краевая судебные инстанции располагали информацией о решении суда в Ростове-на-Дону, по которому ни Третьяков, ни Бабаев не имеют никакого отношения к Ростовскому зеркальному комбинату.

Сам Марков вовсе не был удивлён таким исходом дела.

«Эти ребята мне сразу сказали, что найдут «правильный» суд, который вынесет нужное решение, а «старшие товарищи» в краевом суде это решение поддержат. Поэтому я даже не удивился, что второй объект рейдерской атаки — комплекс зданий в Перми — они тоже начали отбирать с помощью Свердловского суда. Хотя Алексей Третьяков зарегистрирован и проживает в Индустриальном районе Перми, он почему-то всегда предпочитает пользоваться услугами именно этого суда», — иронизирует Марков.

Комплекс зданий в Перми — это помещения бывших учреждений здравоохранения на пересечении улиц Куйбышева и Клары Цеткин. Полуразрушенные корпуса 1930-х годов постройки

в 2010 году были выставлены на аукцион администрацией Перми.

Для участия в аукционе принадлежащее Андрею Маркову ООО «Центр Дистрибьюшн» заключило агентский договор с Алексеем Третьяковым, который от своего имени в интересах принципала исполнял все юридические и финансовые процедуры, связанные с участием в аукционе и последующей регистрацией сделки.

В 2011 году объекты недвижимости по ул. Куйбышева/Клары Цеткин, 108/6, 112/42 и ул. Куйбышева, 110 были зарегистрированы региональным управлением Федеральной службы регистрации. Собственник — ООО «Центр Дистрибьюшн» — перечислил по обязательствам агентского договора 39 295 500 руб., из которых 39,1 млн руб. — стоимость приобретённых на аукционе объектов, 195,5 тыс. руб. — стоимость агентского вознаграждения Третьякова.

С момента совершения этой сделки собственник полностью реконструировал полуразрушенные здания, в чём может убедиться любой желающий: сегодня на этом месте функционирует ТЦ «Хоровод». Были вложены серьёзные средства, и сегодня, по оценкам Маркова, этот объект стоит не менее 100 млн руб.

В 2013 году Третьяков обратился в Дзержинский районный суд Перми. Он потребовал признать за ним права собственности на перечисленное недвижимое имущество, а агентский договор, напротив, признать недействительным. Якобы он действовал самостоятельно, за свой счёт и в своих интересах. Однако изучив все документы, Дзержинский районный суд своим решением от 1 октября 2013 года отказал в этих требованиях в полном объёме.

Тогда фактически ровно с теми же требованиями Алексей Третьяков направил иск в Свердловский районный суд. Правда, в этот раз сначала в иске он заявил требования о признании недействительным агентского договора и применения последствий ничтожной сделки (то есть возврата ему комплекса зданий). А затем направил дополнительное заявление о признании за ним права собственности.

Что значит эта процедурная деталь «разделения требований»?

Андрей Марков:

— Ходатайство о дополнении требований не было доставлено ответчику — его направили по другому адресу. Мы даже не были должным образом оповещены о дате судебного заседания. Ни суд, ни представители истца в судебных заседаниях не оглашали этих вновь заявленных сведений. В ходе судебного процесса они не обсуждались. Мы узнали об изменённых требованиях только при оглашении резолютивной части решения. Таким образом, фактически были

изменены и предмет, и основание иска, заявлено новое требование. А нам просто не дали ни времени, ни возможности защищаться.

ООО «Центр Дистрибьюшн» направило 17 сентября 2014 года в Пермский краевой суд апелляционную жалобу на решение Свердловского районного суда. Практически одновременно жалобу заявило и третье лицо — Пермский региональный филиал Россельхозбанка. Как пояснил Андрей Марков, оспариваемое имущество находится у банка в залоге.

Апелляционные жалобы содержат аргументы, суть которых подробно изложена в независимом юридическом заключении адвокатского бюро «Качкин и партнёры» по поводу законности и обоснованности решения Свердловского районного суда. Эксперты пришли к следующим выводам.

Судебный спор рассмотрен с нарушением правил о подведомственности: фактически этот экономический спор должен рассматриваться в арбитраже. Истцом избран ненадлежащий способ защиты права собственности, ведь спорные объекты не находятся во владении истца. Более того, требование о признании права собственности вообще не подлежало рассмотрению, поскольку не было заявлено Третьяковым изначально, а появилось только при «уточнении» исковых требований, что противоречит с. 1 ст. 39 Гражданско-процессуального кодекса РФ. Наконец, суд даже не принял во внимание агентский договор между ООО «Центр Дистрибьюшн» и Третьяковым, а также иные документы и платёжные поручения, связанные с исполнением этого договора.

НДС как «дымовая завеса»

Что же касается ряда сообщений о том, что в отношении него рассматривается дело о якобы незаконном возврате НДС в размере более 3,7 млн руб. за первый квартал 2011 года, то Андрей Марков назвал эти публикации «дымовой завесой».

Андрей Марков:

— Первый квартал 2011 года — это как раз период приобретения упомянутого комплекса зданий. Напомню, они были приобретены на аукционе, договоры заключались с администрацией Перми, и понятно, что вся документация по этим сделкам рассматривалась «под микроскопом». По этому поводу была камеральная проверка, а также мы самостоятельно заказывали независимое экспертное заключение о правомерности возмещения НДС аудиторской фирме «Налоги и право». Здания есть, их стоимость указана, в строке «НДС» стоят понятные суммы, и возмещение произошло в полном соответствии с положениями Налогового кодекса РФ. Об этом есть все необходимые заключения.