

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
о наложении ареста на имущество  
в случаях, не терпящих отлагательства

г. Санкт-Петербург

02 июня 2023 года

Руководитель следственной группы – старший следователь по ОВД 4 отдела СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области<sup>1</sup> подполковник юстиции Карчава Д.Д., рассмотрев материалы уголовного дела № 12201400038003254,

**УСТАНОВИЛ:**

Уголовное дело № 12201400038003254 возбуждено 08.11.2022 4 отделом СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России в отношении неустановленных лиц по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Срок предварительного следствия по уголовному делу неоднократно и последовательно продлевался, 03.04.2023 заместителем начальника ГСУ ГУ МВД России срок предварительного следствия продлен до 08 месяцев 00 суток, то есть по 08.07.2023.

В ходе предварительного расследования установлено:

В период не позднее с 01.11.2014 по 08.04.2019 на территории Ленинградской области неустановленные лица, в том числе из состава руководителей и сотрудников ООО «Норманн ЛО» ИНН 4703090799, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Взлетная ул., д. 12 к. 4, пом. 1н, являющегося застройщиком объекта ЖК «Яркий»: многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) - 1 этап строительства, строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1039001:2468; многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус В, корпус Г) - 2 этап строительства, строящиеся на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2598 и 47:07:1039001:2609, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, действуя группой лиц по предварительному сговору с целью хищения денежных средств участников долевого строительства, изначально не имея намерений исполнять принимаемые на себя обязательства в полном объеме, то есть путем обмана, привлекли не менее 840 граждан в качестве участников долевого строительства, с которыми заключили договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, на основании которых в указанный период получили от участников долевого строительства на расчетные счета ООО «Норманн ЛО» денежные средства на общую сумму не менее 1 334 176 728,02 рублей, то есть в особо крупном размере, при этом, взятые на себя обязательства по заключенным договорам не исполнили, объекты



ЖК «Яркий» не построили, полученные денежные средства участникам долевого строительства не вернули, распорядившись ими по своему усмотрению, то есть похитили, чем причинили ущерб участникам долевого строительства,

то есть совершили преступление, предусмотренное ч. 4 ст. 159 УК РФ.

В результате совершения указанного выше преступления от имени ООО «Норманн ЛО» были заключены договоры участия в долевом строительстве с дольщиками корпусов А, Б, В и Г ЖК «Яркий» и на расчетные счета данного Общества получены денежные средства на общую сумму не менее 1 334 176 728,02 рублей, которые были похищены, а обязательства перед дольщиками не исполнены.

В соответствии со ст.10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные данным Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч.1 ст.54 УПК РФ, в качестве гражданского ответчика может быть привлечено физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с Гражданским кодексом РФ несет ответственность за вред, причиненный преступлением.

В ходе предварительного расследования потерпевшими по уголовному делу заявили требования о признании их гражданскими истцами, в связи с причинением им преступлением имущественного ущерба.

02.06.2023 ООО «Норманн ЛО» привлечено в качестве гражданского ответчика по данному уголовному делу.

При этом, установлено, что в период совершения преступления в собственность ООО «Норманн ЛО» приобретены земельные участки, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, с кадастровыми номерами 47:07:1039001:2465, 47:07:1039001:2466, 47:07:1039001:2467, 47:07:1039001:2469, 47:07:1039001:2470, общей стоимостью 11 234 240 долларов США, что по состоянию на дату заключения договора купли-продажи - 19.11.2014 эквивалентно 527 781 224,928 рублей, оплата за которые осуществлялась из денежных средств, поступивших на счета ООО «Норманн ЛО» от участников долевого строительства ЖК «Яркий», то есть фактически является имуществом, полученным в результате совершения вышеуказанного преступления.

Кроме того, в ходе расследования установлено, что вышеуказанные объекты недвижимости использовались соучастниками преступления, в целях совершения хищений денежных средств участников долевого строительства



ЖК «Яркий», путем создания видимости легальной хозяйственной деятельности ООО «Норманн ЛО» и наличия финансовой возможности отвечать по своим обязательствам перед дольщиками ЖК «Яркий» всем принадлежащим имуществом.

Таким образом, следствием установлено, что вышеперечисленное имущество, оформленное на ООО «Норманн ЛО», было приобретено за счет средств участников долевого строительства ЖК «Яркий», использовалось в качестве средства совершения преступления, служит средством для обнаружения преступления и установления обстоятельств уголовного дела.

Учитывая изложенное, 16.12.2022 вышеуказанные объекты недвижимости, оформленные на ООО «Норманн ЛО», признаны в качестве вещественных доказательств по данному уголовному делу.

Кроме того, по уголовному делу заявлен гражданский иск и признан в качестве гражданского истца Публично-правовая компания «Фонд развития территорий», которая за счет средств федерального бюджета, осуществляет мероприятия по завершению строительства корпусов А и Б ЖК «Яркий» и выплате возмещения гражданам - участникам строительства корпусов В и Г ЖК «Яркий» на общую сумму 1 874 585 488,34 рублей, при этом сумма денежных средств, уже выплаченных Фондом на завершение строительства составила 1 256 758 032,36 рублей, сумма возмещения гражданам - 402 442 928,20 рублей.

В настоящее время проводится комплекс следственных действий и оперативно-розыскных мероприятий, направленных на установление лиц причастных к совершению указанного преступления, а также выявления иных преступлений, в том числе предусмотренных статьями 174 и 174.1 УК РФ, то есть по факту легализации (отмыванию) денежных средств похищенных у участников долевого строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 104.1 УК РФ, конфискация имущества есть принудительное безвозмездное изъятие и обращение в собственность государства на основании обвинительного приговора:

а) денег, ценностей и иного имущества, полученных в результате совершения преступлений, предусмотренных статьями, в том числе 174 и 174.1, УК РФ, и любых доходов от этого имущества, за исключением имущества и доходов от него, подлежащих возвращению законному владельцу;

б) денег, ценностей и иного имущества, в которые имущество, полученное в результате совершения хотя бы одного из преступлений, предусмотренных указанными выше статьями УК РФ, и доходы от этого имущества были частично или полностью превращены или преобразованы;

в) денег, ценностей и иного имущества, используемых или предназначенных для финансирования терроризма, экстремистской деятельности, организованной группы, незаконного вооруженного формирования, преступного сообщества (преступной организации).



В соответствии со ст. 115 УПК РФ для обеспечения исполнения приговора в части возможной конфискации имущества, указанного в ч. 1 ст. 104.1 УК РФ, на указанное выше имущество может быть наложен арест.

Согласно ч. 2.2 Постановления Конституционного суда РФ №1-П от 31.01.2011, наложение ареста на имущество в рамках предварительного расследования по уголовному делу - мера процессуального принуждения, предусмотренная ст. 115 УПК РФ, которая может применяться как в публично-правовых целях для обеспечения возможной конфискации имущества, имущественных взысканий в виде процессуальных издержек или штрафа в качестве меры уголовного наказания, а также для сохранности имущества, относящегося к вещественным доказательствам по уголовному делу, так и в целях защиты субъективных гражданских прав лиц, потерпевших от преступления.

В соответствии с частью 3 статьи 115 УПК РФ, арест может быть наложен на имущество, находящееся у других лиц, не являющихся подозреваемыми, обвиняемыми или лицами, несущими по закону материальную ответственность за их действия, если есть достаточные основания полагать, что оно получено в результате преступных действий подозреваемого, обвиняемого либо использовалось или предназначалось для использования в качестве орудия, оборудования или иного средства совершения преступления.

Согласно сведениям, размещенными на сайте электронной торговой площадки «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru>) в настоящее на указанной площадке проводятся торги (аукцион с открытой формой подачи предложений) на которые единым лотом выставлены вышеуказанные земельные участки (код лота: РАД-332364, код процедуры: 155491), с датой окончания приема заявок - 02.06.2023, датой и временем проведением торгов - 05.06.2023 в 12 часов 00 мин. С установленной начальной ценой торгов - 222 552 002 рублей, что несоразмерно реальной рыночной стоимости указанных земельных участков, поскольку по состоянию на 19.11.2014 их стоимость, в соответствии с договором купли-продажи, составила 527 781 224,928 рублей.

Таким образом, непринятие мер в виде наложения ареста на вышеуказанное имущество может привести к его отчуждению третьим лицам.

В соответствии с ч. 5 ст. 165 УПК РФ, в исключительных случаях, когда производство осмотра жилища, обыска и выемки в жилище, личного обыска, а также выемки заложенной или сданной на хранение в ломбард вещи, наложение ареста на имущество, указанное в ч. 1 ст. 104.1 УК РФ, не терпит отлагательства, указанные следственные действия и мера процессуального принуждения могут быть произведены на основании постановления следователя без получения судебного решения.

Одним из правовых средств, предназначенных в уголовном судопроизводстве для защиты прав и законных интересов лиц и организаций, потерпевших от преступлений (статья 52 Конституции Российской Федерации,



пункт 1 части 1 статьи 6 УПК РФ), является гражданский иск в уголовном деле о возмещении имущественного вреда, причиненного преступлением.

Таким образом, арест на имущество, оформленное на ООО «Норманн ЛО», может быть наложен на трех основаниях, предусмотренных законом:

- в соответствии с ч.1 ст.115 УПК РФ, для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий или возможной конфискации имущества, указанного в части первой статьи 104.1 Уголовного кодекса Российской Федерации;

- в соответствии с ч.3 ст.115 УПК РФ, как на имущество, используемое в качестве орудия, оборудования и средства совершения преступления;

- в соответствии с постановлением Конституционного суда РФ №1-П от 31.01.2011 в целях обеспечения сохранности имущества, относящегося к вещественным доказательствам по уголовному делу.

С учетом изложенного, следствие считает возможным, правомерным и необходимым наложить арест на объекты недвижимости и имущество, оформленные на ООО «Норманн ЛО».

На основании изложенного и руководствуясь ч. 5 ст. 165, ст.ст. 115, 116, 160<sup>1</sup>, 163 УПК РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Наложить арест в случае не терпящем отлагательства на следующее имущество, оформленное на ООО «Норманн ЛО» ИНН 4703090799:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, кадастровый номер 47:07:1039001:2465;

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, кадастровый номер 47:07:1039001:2466;

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, кадастровый номер 47:07:1039001:2467;

- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, кадастровый номер 47:07:1039001:2469;

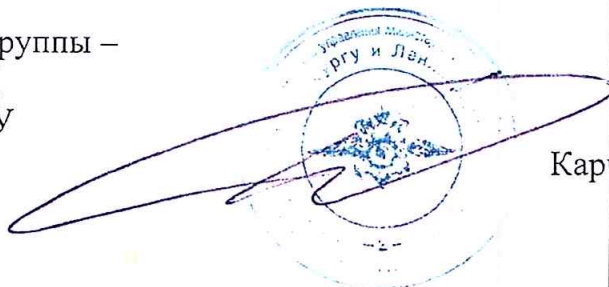
- земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, кадастровый номер 47:07:1039001:2470,

на весь срок предварительного расследования.

2. Копию настоящего постановления направить прокурору Ленинградской области.

3. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке, установленном главой 16 УПК РФ.

Руководитель следственной группы –  
старший следователь по ОВД  
4 отдела СЧ по РОПД ГСУ ГУ  
подполковник юстиции



Карчава Д.Д.