

«Козлы» и «Стрижи» строительного рынка Новосибирска

16.09.2022



За что взяли депутата Сидоренко?

Депутата Законодательного собрания Новосибирской области [Ивана Сидоренко задержали](#) по делу о мошенничестве на 160 млн рублей путем хищения около 2 га муниципальной земли. Депутат, являясь директором ООО «Новоторг-Сиб» (по данным «Контур.Фокус», контролируется ООО «Энергомонтаж», гендиректором которого также является Иван Сидоренко), приобрел права на землю под предлогом строительства торгового центра. Такой план якобы обеспечил его преимущественным правом при выкупе, и участок, стоивший более 150 млн рублей, достался ему за сумму менее 20 млн рублей. При этом ТЦ там так и не построили, хотя разрешение на строительство было получено еще в 2015 году.

Для человека, хоть немного знакомого с положением дел на строительном рынке города, эта [схема стара как мир](#). И в истории с задержанием депутата, нисколько не умаляя заслуг правоохранительных органов по изобличению народного избранника, хочется, прежде всего, задать два вопроса – а почему именно Сидоренко и почему именно сейчас?

Схема – рабочая

Еще новосибирцы прекрасно осведомлены, что в депутатском корпусе, как в городском, так и в областном, застройщики, если и не правят бал, то как минимум являются одной из наиболее впечатительных по своему составу и влиянию корпораций.

Но почему «Энергомонтаж»? Почему, например, не «Стрижи»? У них в заксобрании тоже есть свой представитель, а в горсовете – целых три! НДН.инфо детально освещал [историю появления ЖК «Булгаков»](#) на ул. Котовского, возведенного вместо зеленой зоны рядом с парком Кирова.

И история примерно тех же лет, и схема похожа. Некогда покрытые зеленью 86 соток земли в историческом центре левобережья достались «Стрижам» за бросовые 8 млн 349 тысяч 900 рублей, т. е. меньше, чем за 100 тысяч за сотку. При том, что только кадастровая (рыночная, как правило, значительно выше) стоимость этого земельного участка на момент его приватизации составляла 50,8 млн рублей. Это в шесть раз больше. Как такое получилось? Очень просто – формально застройщик покупал землю под социальный объект, а значит – ему полагается 85-процентный дисконт. Этим объектом был здесь «физкультурно-оздоровительный комплекс» (ФОК) – небольшое здание, изначально построенное как первые два этажа будущей высотки и по своему спортивному назначению не отработавшее ни дня.

После через городской совет «Стрижи» проводят решение о перезонировании участка, получив возможность строить на нем почти все что угодно. А затем получают разрешение на реконструкцию (!) ФОКа в жилую высотку.

«Экономическая модель эксплуатации объекта в данном исполнении имела отрицательную рентабельность, было принято решение о реконструкции построенного объекта в жилой дом», – объявили «Стрижи» в прессе (цит. по НГС). Еще бы – где ФОК, а где жилая высотка, которая сулила компании выручку в [миллиард рублей](#), и это в ценах 2019 года!

А жилой дом на Кошурникова? ЖК «Пифагор» возведен по схожей схеме – строится подземная автостоянка как капитальный объект, вводится в эксплуатацию и ни дня не работает. Дальше «Стрижи» получают разрешение на реконструкцию объекта, и вот пожалуйте – два жилых 23-этажных дома!

Обещанного хоть сколько ждут

Есть и не менее циничные истории, которые по какой-то неведомой причине правоохранительные органы так толком и не заинтересовали. На ул. Богдана Хмельницкого в частную собственность ушла площадь с фонтаном, а еще Дом спорта и клуб «Отдых» на ней. Взамен «Альфа Капитал» Сергея Дородных построила, и то не до конца, хотя прошло уже почти пять лет, три жилые высотки, прозванные в народе чирьями. В октябре 2017 года мэрия подписала с застройщиком соглашение о строительстве в рамках проекта спортивного объекта. Прошло почти пять лет. Обещанного как не было, так и нет.

А как тот же Дородных прикрывал свои планы строить гостиницу у станции метро

«Октябрьская»... В сентябре 2017 г. с огороженного бетонным забором земельного участка стали пропадать рослые зеленые ели, а затем там вырубили все растущие на площадке зеленые насаждения. Сергей Дородных заявлял журналистам, что заинтересован в [красивом благоустройстве](#), которое украсит и наш объект (бизнес-центр на Кирова, 23), и в целом город». В результате здесь появилась огромная плоскостная [парковка](#). В декабре 2019 года его фирма получила разрешение на строительство 25-этажной гостиницы с бизнес-центром 86-метровой высоты на месте той самой парковки, в которую закатали очередной зеленый уголок.

Историй с мутными схемами на строительном рынке города хоть отбавляй. Но не все они становятся уголовными, даже когда речь идет об одних и тех же махинациях. Впрочем, Иван Сидоренко уже четвертый депутат заксобрания текущего созыва, попавший под уголовное преследование. И первый представитель строительного бизнеса. Будут ли еще, или он так и останется стрелочником описанной выше схемы, покажет время.