

## Уравнение с одним неизвестным

Аукцион Фонда содействия развитию жилищного строительства по участку в Академгородке в Иркутске состоялся. Права аренды земли площадью 12,1 га выкупили за 252,9 млн — эта цена в 12 раз превышает первоначальный платеж. Но самое интригующее в этой истории вовсе не ажиотажный спрос на лакомый кусочек земли, а победитель: аукцион выиграла никому не известная иркутская компания ООО «УниверСтрой».

Аукцион фонда РЖС по продаже права аренды федерального земельного участка, расположенного в Иркутске на пересечении улиц Лермонтова и Улан-Баторская, состоялся 12 декабря. Вокруг этих 12,1 га был ажиотаж: из более чем двух десятков федеральных участков, которыми распоряжается фонд в Иркутской области, эта земля была одной из наиболее привлекательных. Такой ее делало расположение в хорошем месте в столице региона и возможность подключения к городским инженерным сетям (большая часть участков из списка фонда РЖС в Приангарье расположена в Иркутском районе, и их основной недостаток с точки зрения местных застройщиков — огромные финансовые затраты и технические сложности в подведении инженерии). Собственно, ажиотаж действительно был: побороться за право освоения лакомого кусочка собрались семь компаний (фонд РЖС не раскрывает участников), и в итоге лот был продан за 252,886 млн руб. при стартовой цене в 20,886 млн — в процессе торгов цена выросла более чем в 12 раз, при шаге аукциона в один миллион рублей было сделано более 200 шагов. Победителем было признано ООО «УниверСтрой».

Об этой компании известно очень мало. В интернете у нее даже нет официального сайта, то есть говорить об известности и авторитете победителя аукциона не приходится. В фонде РЖС ВФ пояснили, что компания иркутская. Заместитель генерального директора ФСК «Новый город» Галина Кузьяная отметила, что компания действительно местная и новая — она была создана специально под этот проект. «Участок в Академгородке интересный. «Новый город» не участвовал в торгах специально, чтобы не увеличивать цену земли. В итоге стоимость права аренды сильно выросла только благодаря интересу к этой территории иногородних компаний — московских и читинских», — пояснила она ВФ.

Сейчас активно обсуждаются планы по застройке участка. Согласно аукционной документации, минимальный объем общей площади жилищного строительства составляет 25 тыс. кв. м. Доля жилья экономического класса не должна быть меньше 70% общей площади. По словам же генерального директора ООО «УниверСтрой» Екатерины Прядко, там будет построено в три, а то и в четыре раза больше: «На данном земельном участке мы планируем реализовать проект по строительству 83-95 тыс. кв. м жилья, а также объекты социальной инфраструктуры — детский сад, школу, магазины и другое. В общей сложности данный объем застройки позволит обеспечить жильем около 3,7 тыс. человек. В самое ближайшее время мы приступим к разработке проекта планировки. Планируемый период выхода на строительную площадку — III квартал 2013 года», — сообщает в документах фонда РЖС.

Срок договора аренды на участок в Академгородке составляет три года. Галина Кузьяная считает, что построить такое количество жилья за оговоренное время вполне реально. Кроме того, в проекте явно будут участвовать и другие строительные компании Иркутска — эксперт отметила, что на более позднем этапе к возведению точно подключится ФСК «Новый город».

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Екатерина  
Головина.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)