

# Заюков, Черевко и Рабцун покорили «Синий Утес»

## Томский санаторий оценили и продали в четыре раза меньше его стоимости

В Томской области осталось не так много летних лагерей, профилакториев и санаториев, где можно отдохнуть и поправить здоровье по приемлемым ценам. От прежде богатого советского наследия мало что осталось. Большинство объектов, ранее принадлежавших предприятиям и профсоюзным организациям, ныне или вообще не существуют, или проданы в частные руки. И отдых там не всем по карману: сутки обойдутся в четыре-пять тысяч рублей.

В этой связи показательна история с санаторием «Синий Утес». Некогда санаторий принадлежал «Сибирскому Химическому Комбинату» и администрации Северска. Ныне он продан в частные руки по крайне странной схеме, о ней поговорим подробнее.

## Уникальное место



Для начала совершим небольшой экскурс в историю. Это лучше поможет понять, что же произошло на самом деле. Санаторий «Синий Утес» построили в одноименном поселке Томского района, как дом отдыха для работников, прежде всего, «СХК». Решение о его создании приняло руководство комбината и администрация Северска. Объект начали строить в **1961 году** и торжественно открыли **12 марта 1964 года**.

Профилакторий разместили на высоком правом берегу Томи, рядом с селом Коларово, в месте одноименного памятника природы. В **1995 году** «Синий утес» преобразовали в акционерное общество, а спустя девять лет в - «дочку» АО «СХК».

В 2017 году санаторий состоял из четырех больших зданий, в которых имелись одноместные и двухместные номера, номера «полулюкс» и «люкс», а также бассейн. За 50 лет упорного труда и вложений «Синий утес» превратили в настоящую жемчужину Томской области: большая ухоженная парковая зона, оборудованный пляж, утес над рекой и целебная природная грязь озера Кирек.

Все это время санаторий пользовался популярностью. Только в **2016 году** в оздоровительном учреждении отдыхали 3500 человек. Из них на действующих работников «СХК» приходилось всего 522 человека, еще 333 - пенсионеры компании, остальные - другие граждане по путевкам (в том числе десятки путевок продавали в «Мать и дитя»). «Синий утес» работал безубыточно, несмотря на достаточно демократичные цены. Казалось бы все шло отлично. Однако позднее руководство АО «СХК» вдруг решило продать профилакторий за бесценок.

### Торги без участников

Началось все в апреле **2017 года**. Тогда АО «Сибирский Химический Комбинат» объявило аукцион по продаже «Профилактория». На торги выставили четыре здания 1962 года постройки общей площадью в **3,75 тысячи квадратных метров** и земельный участок в **16 тысяч квадратных метров**. В зданиях находились помещения под жилые комнаты, столовая, лечебные кабинеты, фитобар, сауна, соляная пещера, спортзал, гараж и прочее. Также в комплекс входили водопроводные и канализационные сети.



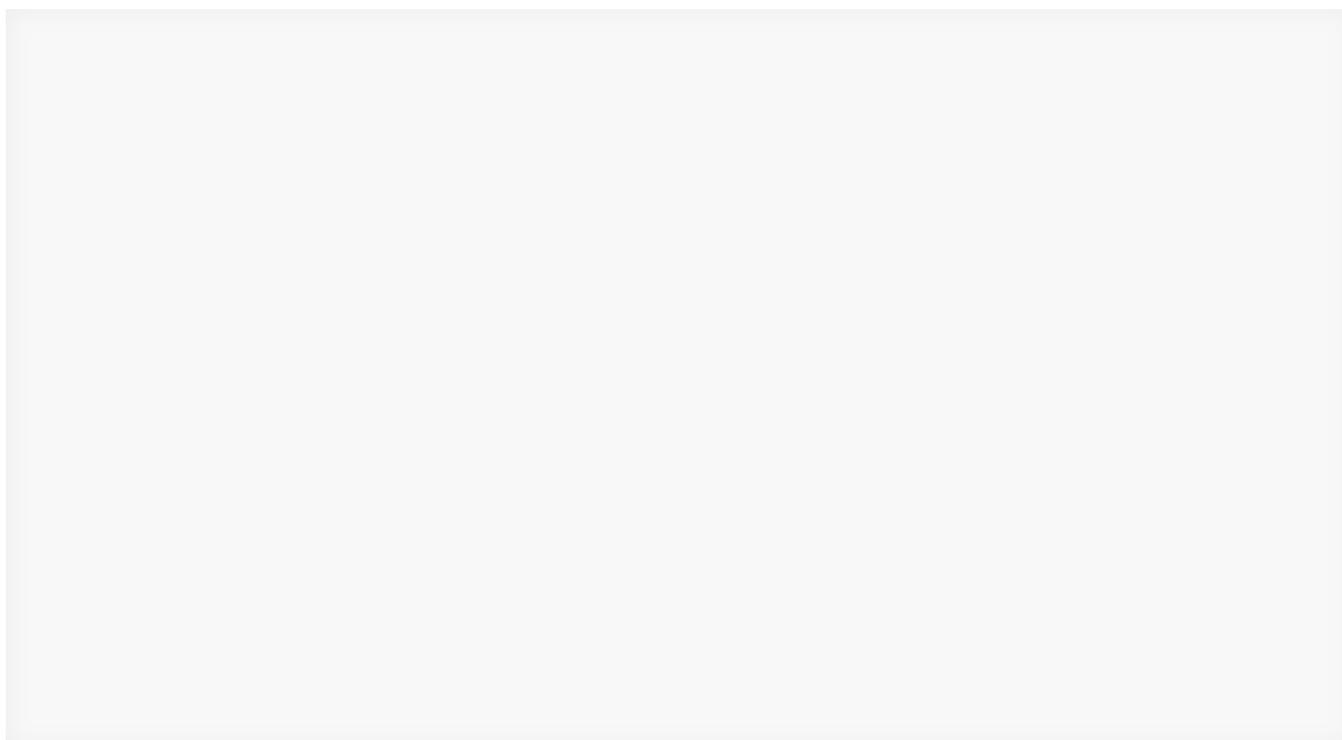
Все имущество «Профилактория» оценили в **25 миллионов рублей**. Начальный шаг аукциона составлял **48 270 рублей**, минимальная цена - **19,04 миллиона рублей**. Однако несмотря на привлекательную цену, на торги почему-то **никто не явился**. Их пришлось проводить еще **трижды в 2018 году**. Последний протокол составили в декабре 2018 года, когда аукцион признали несостоявшимся из-за отсутствия заявок. После этого торги никто не проводил. Во всяком случае, сайт АО «СХК», где до этого публиковали новости на сей счет, загадочно молчал. Кому и почему продали имущество санатория, понять решительно невозможно.



Вероятно, то была проба пера. И в **2019 году** «СХК» выставял на продажу свою **91% долю** в ООО «Санаторий «Синий Утес» (примерно 3% принадлежит мэрии Северска). За **100 миллионов рублей**. Однако на торги, как и с имущественным комплексом, почему-то снова никто не пришел. Позднее аукцион проводили еще дважды, однако снова безуспешно. В конце **2021 года** уже по отработанной схеме сайт «СХК» подозрительно замолчал. Позже выяснилось, долю все-таки продали, но кому и за сколько, долгое время было неизвестно.

Такое поведение руководства комбината выглядит странно. Сначала оно бодро рапортует о том, что хочет избавиться от своего непрофильного актива, а когда дело доходит до итога аукциона, стыдливо тупит глазки. Мы просмотрели десятки сайтов торгов и с большим трудом нашли победителя. Так кто же все-таки купил «Синий утес»?

### **Популярный санаторий по цене заброшенного сарая**





(Фото: Центр офтальмологии и микрохирургии глаза)

Итак, в ноябре 2021 года долю «СХК» в «Синем утесе» выкупило ООО «ЦСМ Клиника Больничная». Фирма в высшей степени интересная – ее директором и совладельцем является скандально известный в Томске **Максим Заюков** (бывший главврач ОКБ). Также фирма принадлежит коммерсанту **Евгению Рабцу** и ООО «ЦСМ», которым владеет все тот же Рабцун и известная томичка, профессор-иммунолог СибГМУ **Наталья Черевко**. Все эти люди являются совладельцами холдинга «Центр Семейной Медицины» - «Санталь», куда входят еще десятки компаний, с годовым оборотом в **500 миллионов рублей**.

### О торгах

На последний аукцион подали заявки две компании: ООО «ЦСМ Клиника Больничная» и ООО «Евромед». ООО «ЦСМ Клиника Больничная» объявило цену, за которую хочет купить уставную долю (83,29 миллиона рублей), а ООО «Евромед» свою цену предлагать отказалось. Причина неизвестна до сих пор. В итоге до торгов допустили только одну фирму. Теперь самое интересное.

В уставную долю санатория вошли земельные участки в поселке Синий Утес на улице: Парковая 1 (площадью 262 269 квадратных метров), Парковая 8 (500 квадратных метров), Парковой 8а (72 квадратных метра), Парковая 16/3 (48 квадратных метров), Парковой 16/5 (106 квадратных метров), Парковая 17 (7 264 квадратных метра), Парковая 18 (1 875 квадратных метра).

Также сюда включили здание главного корпуса (5 550 квадратных метров), корпус №2 (1 640 квадратных метров), корпус №3 (1 082 квадратных метра), лечебно-профилактический комплекс «Лагуна» (1 863 квадратных метра). Вошел в долю и гостевой дом, гараж, станция обезжелезивания воды, хозяйственный корпус. Заодно в перечень включили медицинское оборудование, мебель, электротехническое оборудование, водопроводы, автомобили и так далее. **Все имущество** санатория оценили в **54 миллиона рублей**.

Цеха смехотворная, если не сказать грубее. Получается, огромный земельный участок неподалеку от Томска и Северска с коммунальными сетями «СХК» оценил в **шесть рублей за квадратный метр**. На торги выставили гнилые сараи?

## Земельные участки под санаторием

История с земельными участками под санаторием – отдельная и запутанная тема. Если верить выпискам из Росреестра, выходит, что до 2017 года их как бы и не существовало вовсе. Затем участки внезапно появились и сразу стали собственностью ООО «Санаторий «Синий Утес». В апреле 2017 года поставили на кадастр земельный участок в 271 000 квадратных метров. Затем его разбили на два (35 100 и 227 100 квадратных метров), потеряв где-то целых 10 000 квадратных метров земли.



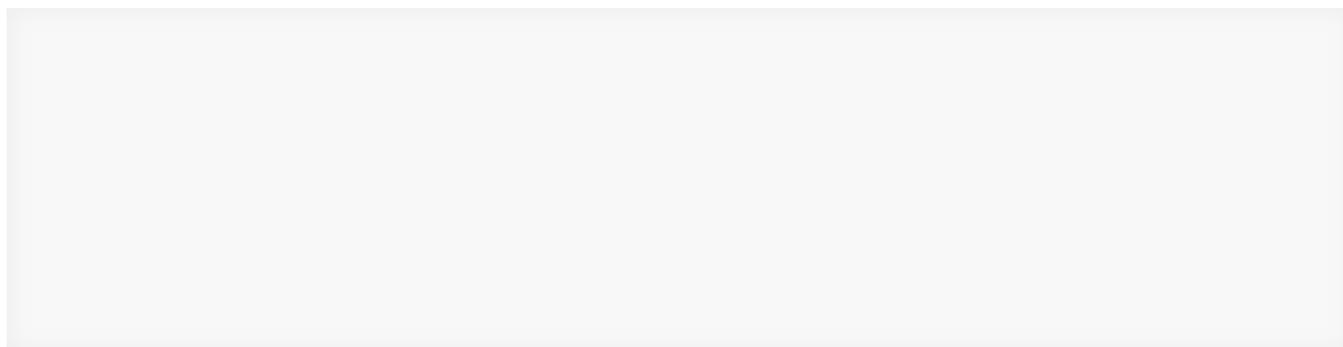
В чьей собственности находилась земля раньше, в федеральной или областной - из выписок понять невозможно. Учитывая то, что ранее все имущество принадлежало АО «СХК», земля, возможно, находилась в федеральной собственности. Тогда как земельные участки продали вместе с комплексом?

Еще один непонятный момент - явное несоответствие участков, внесенных в уставной капитал в 2021 году и участков, поставленных на кадастр в августе того же года. В публичной кадастровой карте нет участков «Синего утеса» площадью 262 269 квадратных метров и 7 264 квадратных метра. Зато есть участки площадью в 227 113 квадратных метров и 35 156 квадратных метров. Куда исчез участок площадью в 7 264 квадратных метра – неизвестно. Тут, наверное, только прокуратура и может разобраться.

Теперь понятно, почему никто не пришел на первые торги. Иметь дело с мутной историей никто не захотел. Становится понятно и другое, почему итоги последних торгов широко не афишируют. Когда огромные здания и большой земельный участок оценивают по цене брошенных строений, поневоле возникают вопросы. Многие бы не отказались купить такой актив за символическую сумму: изыскать 50-80 миллионов для десятков томских бизнесменов не проблема.

Вот только похоже имущество санатория должно было достаться определенному лицу. Вероятно, поэтому и цену установили «приемлемую», легко отбиваемую (выручка «Синего Утеса» составляет около 100 миллионов рублей в год).

## Доморощенный Остап Бендер



В

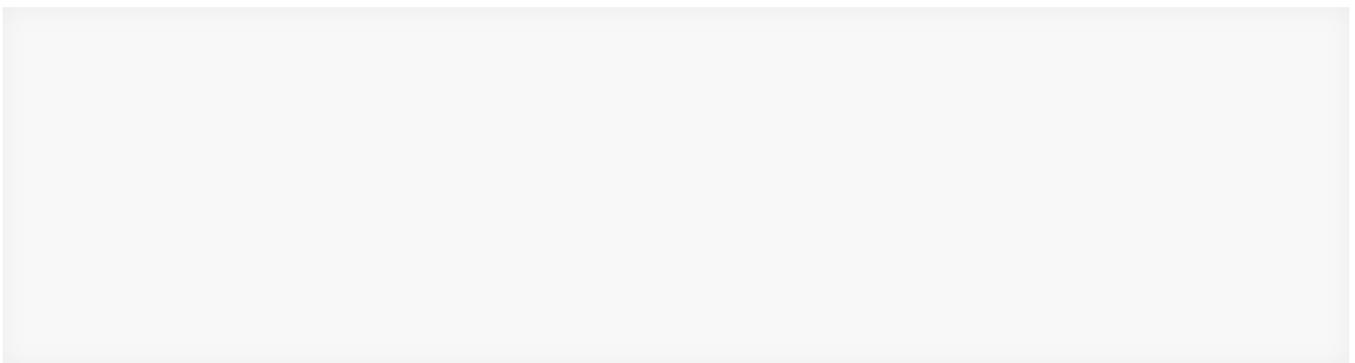


провернутой схеме чувствуется рука опытных дельцов, вхожих в высокие кабинеты. Прежде всего, речь идет о ныне покойном руководителе АО «СХК» Сергее Точилине и директоре «ЦСМ Клиника Больничная» Максиме Заюкове. С Точилина уже не спросишь, а вот бывший главный врач Областной Клинической Больницы (ОКБ) Заюков – другое дело. Девять лет назад он «прогремел» на всю страну с ремонтом подведомственного учреждения. Из-за чего на него даже хотели завести уголовное дело.

#### **Кратко о случившемся**

Во время ремонта в ОКБ подрядчиком являлось ЗАО «Карьероуправление» Екатерины Собканюк. Компания не смогла завершить работы в положенные сроки. Более того, фирма Собканюк даже не освоила все деньги, направленные на капремонт (из 425,5 миллиона рублей не освоили 100 миллионов бюджетных средств). Однако господин Заюков почему-то не взыскал с подрядчика неустойку, не расторг договор в судебном порядке и даже «забыл» о банковской гарантии.

Ситуацией заинтересовались правоохранительные органы. Во время проверки в ОКБ выяснилось, что в больнице простаивает дорогостоящее оборудование. В том числе магнитно-резонансный томограф, полученный медучреждением еще в 2011 году. Также в ОКБ грубо нарушали условия хранения высокоточной медицинской техники: хранили ее в поврежденной упаковке в пищеблоке и в гараже вместе с автотранспортом. Прокурор Павел Веснин усмотрел в действиях главврача ОКБ признаки «злоупотребления должностными полномочиями» и направил материалы проверки в СК для возбуждения уголовного дела. Но его почему-то так и не возбудили.



Помимо этого, к Заюкову были вопросы по поводу расходования средств ОМС, выделенных ООО «ЦСМ Клиника Больничная». Но это тема для следующего материала. И вот теперь местный «Остап Бендер» опять при деле. Снова через его руки идут десятки и сотни миллионов, здания и крупные участки земли.

Впрочем, почему бы ему и не развернуться еще шире?



Ответственности за прошлые дела ведь все равно нет никакой. Или все же есть? Поживем – увидим. Во всяком случае точно стоит сделать запрос в прокуратуру по поводу мутной «приватизации» и узнать, что же произошло с землей под санаторием.

*Автор: Станислав Станов*

*Фото: открытые источники*

Автор: Ян Вернер © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ЗДОРОВЬЕ, ТОМСК, РОССИЯ  
👁 55505 13.08.2022, 00:12 📌 1231

URL: <https://babr24.com/?IDE=233216> Bytes: 11536 / 10395 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:  
[tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)



Автор текста: **Ян Вернер**,  
экономический обозреватель.

На сайте опубликовано **76**  
текстов этого автора.

#### 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: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.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](#)