

Южный рынок: снос, реновация, дело о крышевании и рейдерский передел

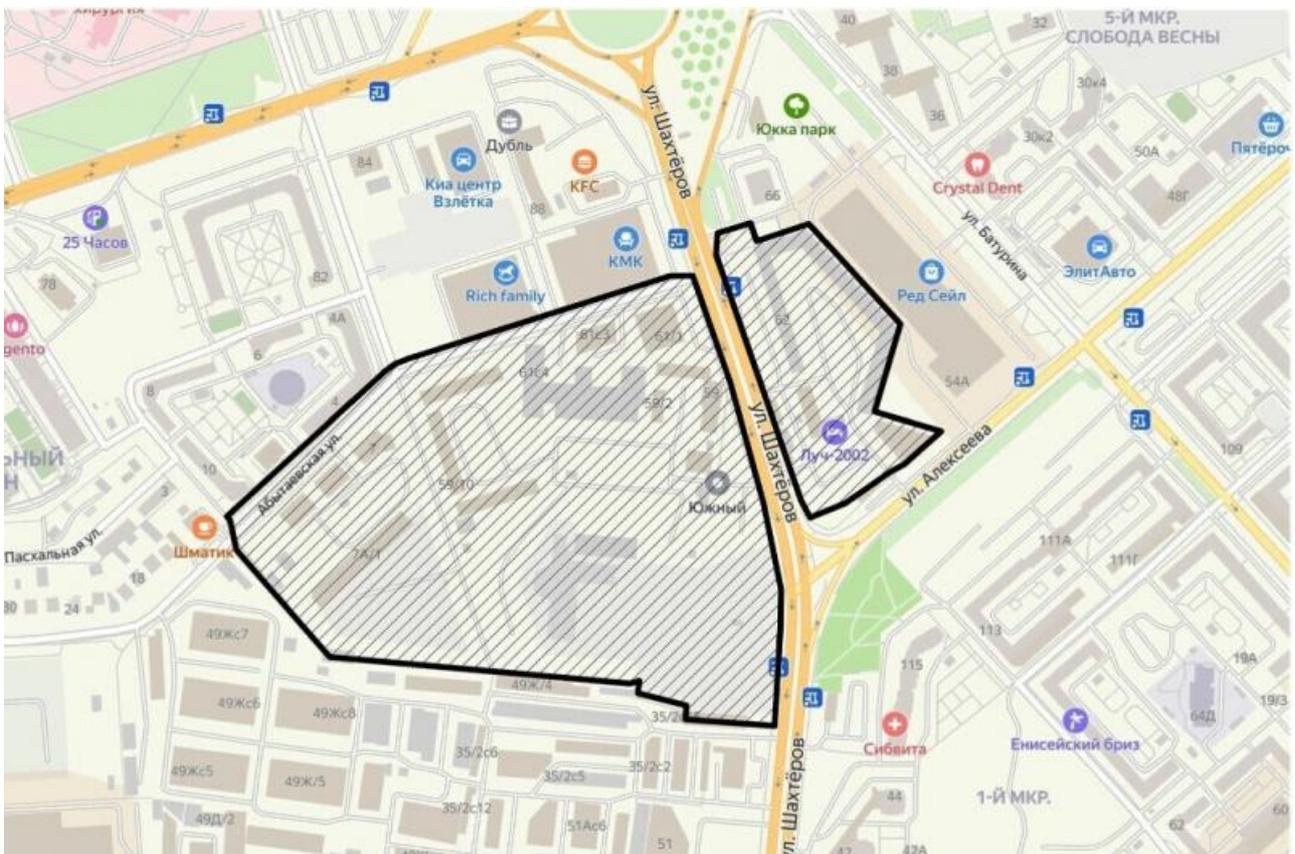
Оптово-розничный рынок «Южный» в Красноярске стал местом сосредоточия бурной информационной повестки — от скандалов вокруг реновации территории до уголовного дела о крышевании и наглого рейдерского захвата рынка.

Неспокойное место

Рынок на улице Шахтёров всегда был местом беспокойным. Там систематически происходили массовые драки из-за **делёжки сфер влияния**. Прежний директор рынка, Анвар Ибрагимов, был убит — киллер застрелил его в 2014 году. Все последние годы между бизнесменами и околोकриминальными кругами идёт борьба за права держать и покровительствовать рынку.

Полицейские рейды изредка проводились, но толку от них было мало, рынок продолжал жить внутренними конфликтами. Да и к тому же перестал вписываться в градостроительную среду. Стало очевидно, что с рынком нужно что-то делать, а именно — ликвидировать.

Красноярская мэрия объявила **аукцион на комплексное развитие территории**. Первоначальная стоимость — 10 миллионов рублей. Под застройку хотят отдать две территории по обе стороны ул. Шахтёров площадью около 18 гектаров — сейчас здесь расположены рынки «Южный» и «Луч». На их месте, как обещает мэрия Красноярска, должен появиться жилой район на более чем шесть тысяч человек — с 25-этажками, школой, детсадом, тематическим парком и спортивными объектами.



Проект сложный и требует от потенциальных застройщиков больших затрат — как финансовых, так и временных. В частности, прежде чем приступить к освоению территории, необходимо будет решить вопрос

выкупа земли и недвижимости на ней. Разработать документы о планировке участка, предусмотрев объекты коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры. Снести застройки и провести реновацию территории, после передав городу участки под школы и детсады.

Как правило, на подобные проекты заявляется, условно, пара-тройка участников. Но тут произошёл фурор. На майский аукцион заявили сразу десять компаний — среди них оказалась одна фирма из Екатеринбурга. Торги по механизму комплексного развития территории стали первыми в Красноярске, которые собрали такое количество участников.

Несостоявшийся механизм КРТ

Впрочем, **аукцион сорвался**. Торги запланировали на 10 мая. Победитель получает контракт сроком на восемь лет. Однако аукцион был отменён по рекомендации профильной комиссии красноярского Горсовета, которая не разглядела в проектной документации обещанной социальной инфраструктуры — несмотря на то что объекты упоминались в постановлении администрации о комплексном развитии территории рынков. В СМИ на эту тему прошла волна разоблачительных публикаций. Глава комиссии Горсовета по градостроительству Вячеслав Дюков буквально в невротическом тоне **обличал муниципальных чиновников в обмане**.



Притом это был **уже второй срыв торгов по реновации Южного рынка**. Первый аукцион был назначен на 24 марта. Однако владельцы недвижимости на территории рынка обратились с жалобой в УФАС об отмене торгов, потому как хотели сами заключить с мэрией договор о КРТ, воспользовавшись преимущественным правом на это, предусмотренным законом. Хозяевам земли даётся 45 дней на то, чтобы договориться о совместной реализации проекта КРТ. Но мэрия пренебрегла процедурой и объявила торги, сославшись на то, что предприниматели, а их всего 18, не смогли договориться между собой в отведённый для этого срок — лишь семеро собственников выразили согласие.

Департамент градостроительства апеллирует к тому, что заключить договор о КРТ предприниматели могут, только если все правообладатели на территории рынков выразят своё согласие. Торги объявили снова. Но и в мае вновь всё застопорилось. Проект отправили на доработку. Объявили общественные слушания.

На этом фоне в судьбу аукциона по Южному рынку попытался вбить последний гвоздь один из собственников участка, который обратился в Арбитражный суд с требованием признать действия мэрии по проведению аукциона незаконными.

Одним словом, реновация не заладилась окончательно и бесповоротно. Впрочем, это были ещё цветочки. Последовало громкое уголовное дело, связанное с рынком, а также рейдерская смена собственника. Но об этом — чуть позже.

Соцобъекты исчезают в полночь

Про загадочное исчезновение социальных объектов — отдельная тема.

Муниципальные чиновники принялись играть в напёрстки. Речь про школу на 1100 мест, детский садик на 240 мест, спорткомплекс и молодёжный центр. Они **загадочным образом исчезли из проекта после того, как документ получил одобрение в краевом Минстрое.**

В итоге в конкурсной документации в перечне объектов, подлежащих строительству, вместо конкретных социальных объектов указано: *«Здания для осуществления деятельности по воспитанию, образованию и просвещению»*. Ну то есть трактовать можно как бог на душу положит. И не менее пространная сноска: *«Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству в границах несмежных территорий нежилой застройки, может быть уточнён сторонами после утверждения детального плана территории»*.

Важные детали.

Первое. В районе Покровки, где расположен рынок, наблюдается острая нехватка школ и детсадов, переполненность в образовательных учреждениях доходит до 160-180%. *Второе.* Свободной земли в данном районе нет. *И третье.* Механизм комплексного освоения территории, под который рынок намерены отдать, тем и ценен, что должен предусматривать появление социальной инфраструктуры.

На довольно конкретный вопрос, как так вышло, что школа, садик и иже с ними исчезли из документации, муниципальные чиновники пустились в словесные кульбиты. Мол, если сейчас в договоре предусмотреть объекты определённой мощности, то в будущем разработанный на их основе специализированной организацией проект планировки территории может не соответствовать законодательству. Якобы сейчас как раз ведётся работа по проработке новых региональных норм, которые потребуют изменения также местных норм.

Кажется, в этом лукавстве (или сразу очковтирательстве), которое мэрия заложила в проект реновации территории Южного рынка, и кроется отгадка, почему аукцион произвёл фурор и вылился в очередь из желающих застраивать территорию. Потому что **документация не обязывает победившую на торгах фирму строить невыгодные для неё социальные объекты**. Отсюда аж десять желающих осваивать территорию — социальных обязательств-то нет, руки развязаны, можно строить по своему хотению и желанию.

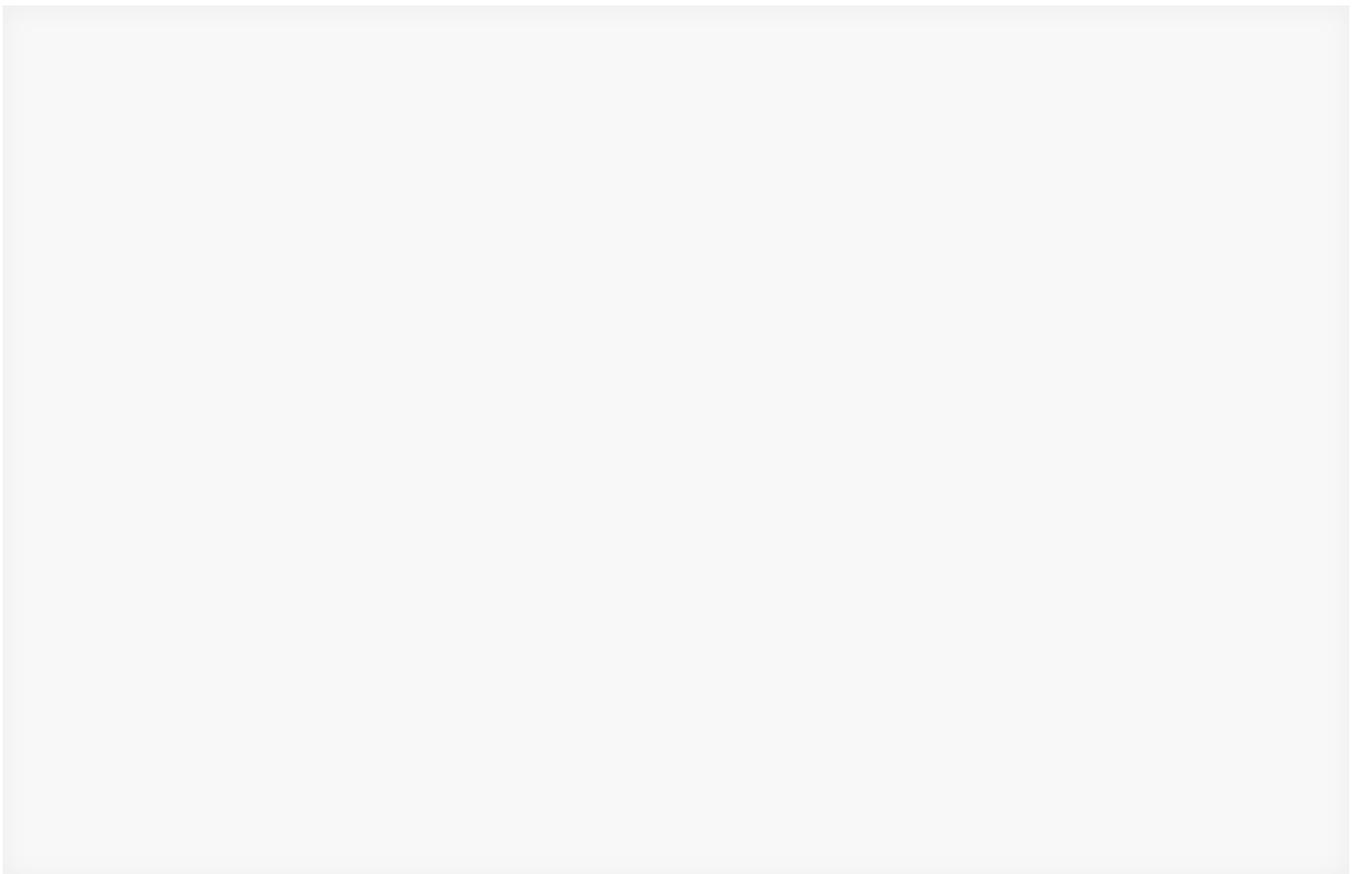
Крыша из угрозыска и рейдерский захват на манер 90-х

11 июля краевая прокуратура сообщила, что в отношении начальника уголовного розыска Красноярского края Андрея Иванова возбуждено уголовное дело о получении взяток. Материалы для уголовной базы были собраны Управлением ФСБ России по краю.



версии следствия, **полковник полиции крышевал Южный рынок**, собирая с предпринимателей деньги за «обеспечение общественного порядка» — более одного миллиона рублей за полгода. Помогали ему в этом пособники, его подчинённый и бывший сотрудник уголовного розыска. Они получали от предпринимателей взятки и передавали их Иванову — в их отношении возбуждено дело о посредничестве во взяточничестве. Полковник полиции задержан и арестован. Ему грозит до десяти лет лишения свободы.

В должности начальника Управления уголовного розыска ГУ МВД по Красноярскому краю он проработал пять лет, с 2018 года. Уточняется, что взятки он получал *«за обеспечение урегулирования конфликтов между арендаторами складских помещений, а также за общее покровительство»*.

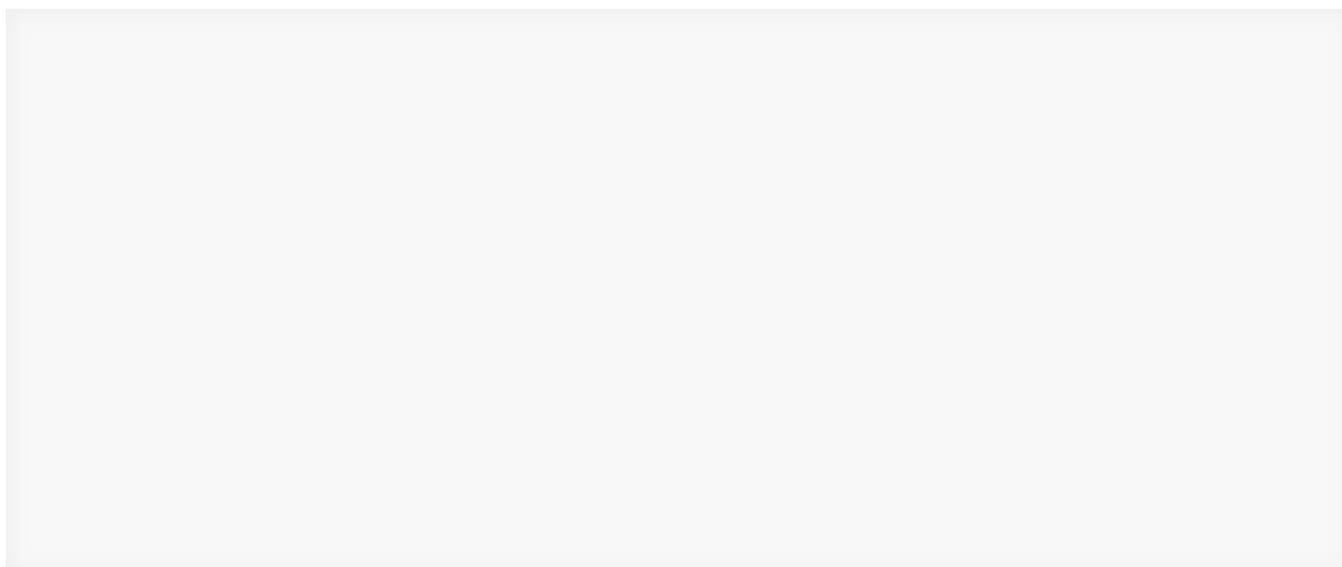




Уже на следующий день после задержания полковника угрозыска обстоятельства повернулись самой обескураживающей стороной. Уголовное преследование Андрея Иванова удивительным образом совпало со сменой руководства рынка — последний процесс произошёл на манер 90-х.

12 июля на территории «Южного рынка» в Красноярске **произошёл силовой захват**. Неизвестные «братки» пришли и заставили директора рынка переписать всё имущество на соперника. Юрист рынка Андрей Капелин рассказал СМИ, что во время захвата территория рынка была оцеплена полицией. Административный персонал выгнали с территории, на их места посадили новых — своих — людей. Арендаторов прилавков захватчики не трогали, они продолжают работать на своих точках, но теперь деньги за аренду уходят другим людям.

По словам Капелина, в момент происшествия они неоднократно звонили в полицию, но силовики лишь отправили участкового. Он приехал уже после захвата, взял объяснительные у пострадавших и уехал. Владельцы рынка обратились в полицию, следственный комитет и ФСБ.





Очевидно, что ситуация с Южным рынком вышла за рамки всяких правовых норм и законодательства. Происходящее бьёт по репутации всего краевого главка МВД и требует комментариев и оперативной личной реакции от начальника Главного управления МВД России по Красноярскому краю Александра Речицкого.

Бабр продолжит следить за ситуацией.

Автор: Прохор Безучастный © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРИМИНАЛ, КРАСНОЯРСК
👁 20954 13.07.2023, 17:51 🍀 319

URL: <https://babr24.com/?IDE=248195> Bytes: 9635 / 8786 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Вайбер
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com

Автор текста: **Прохор
Безучастный.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)