

Скандальное расселение Николаевки

Согласно генплану Красноярска микрорайон Николаевка в обозримом будущем прирастёт новостройками. Два участка территории уже поделили между застройщиками. Один достался компании «Готика-Зенит», второй – ЗС «СтройИндустрия». Где-то строительство многоэтажек началось, где-то у собственников продолжают выкупать частные дома. Но не все согласны с предлагаемой стоимостью, поэтому возникают проблемы.

Без публичных слушаний?

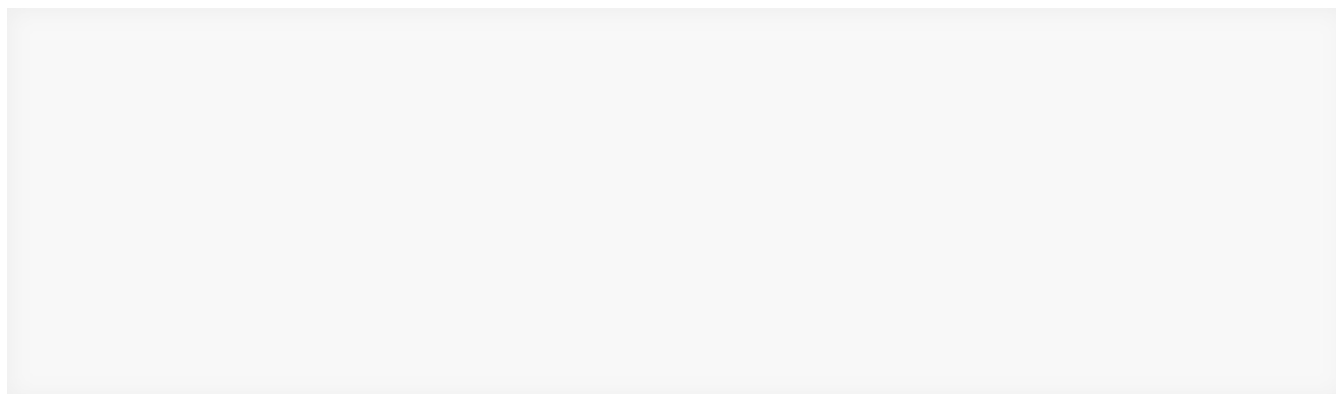
В октябре 2022 года красноярский градоначальник подписал постановление о застройке части Николаевки в пределах улиц Копылова, Пушкина, Богграда, Карла Либкнехта и Ленина. Торги выиграла «СтройИндустрия». Теперь компании предстоит построить 18 гектаров в рамках комплексного развития территории (КРТ). А пока нужно выкупить жильё у собственников и снести за свой счёт.

Кроме многоэтажек, в новом микрорайоне «Николаевские кварталы» предусмотрено строительство детского сада и спортзала, обустройство различных площадок, парковок и инфраструктуры. А школы – нет. В районе улицы Бебеля планируют её строительство, туда и отправят учиться детей из новостроек.

По



договору КРТ застройку должны произвести за 12 лет, до 2035 года. «СтройИндустрия» планирует сохранить несколько исторических домов и местный музей.





Важно отметить, что по данной застройке публичных слушаний не проводили. В 2022 году краевые власти решили, что при утверждении градостроительных документов это делать не обязательно. Неудивительно, что для жителей Николаевки стало неожиданностью, что их дома подлежат сносу. Ещё весной людям начали звонить от компании застройщика с предложениями продать недвижимость. И вот тут начались сложности.

Берите ипотеку

«СтройИнновация» за недвижимость николаевцам предлагает совсем небольшие деньги по красноярским меркам. В среднем от одного до 2,7 миллиона рублей. Цену за квадратный метр тоже озвучивают разную, например, 12,6 тысячи рублей. Когда в среднем по Красноярску квадрат стоит около 110 тысяч. А ещё людей убеждают, что нужно соглашаться, а судиться смысла нет – проиграете.

Ясно, что жителей не устраивают такие деньги – добротное жильё на них не купишь. Некоторые живут в Николаевке всю жизнь, обустроили дома, подвели воду и отопление. Иначе говоря, вложились капитально. У многих есть огороды, бани, гаражи и другие надворные постройки. Конечно, люди не хотят отдавать всё за бесценок и переезжать в комнату в общежитии. Но кого это волнует?

А ведь Николаевка находится недалеко от центра города, и земля там стоит дорого.

«Почему сотка земли, например, в Удачном, стоит один миллион рублей, а у нас, в центре города, около 300 тысяч?» – задаются вопросом николаевцы.

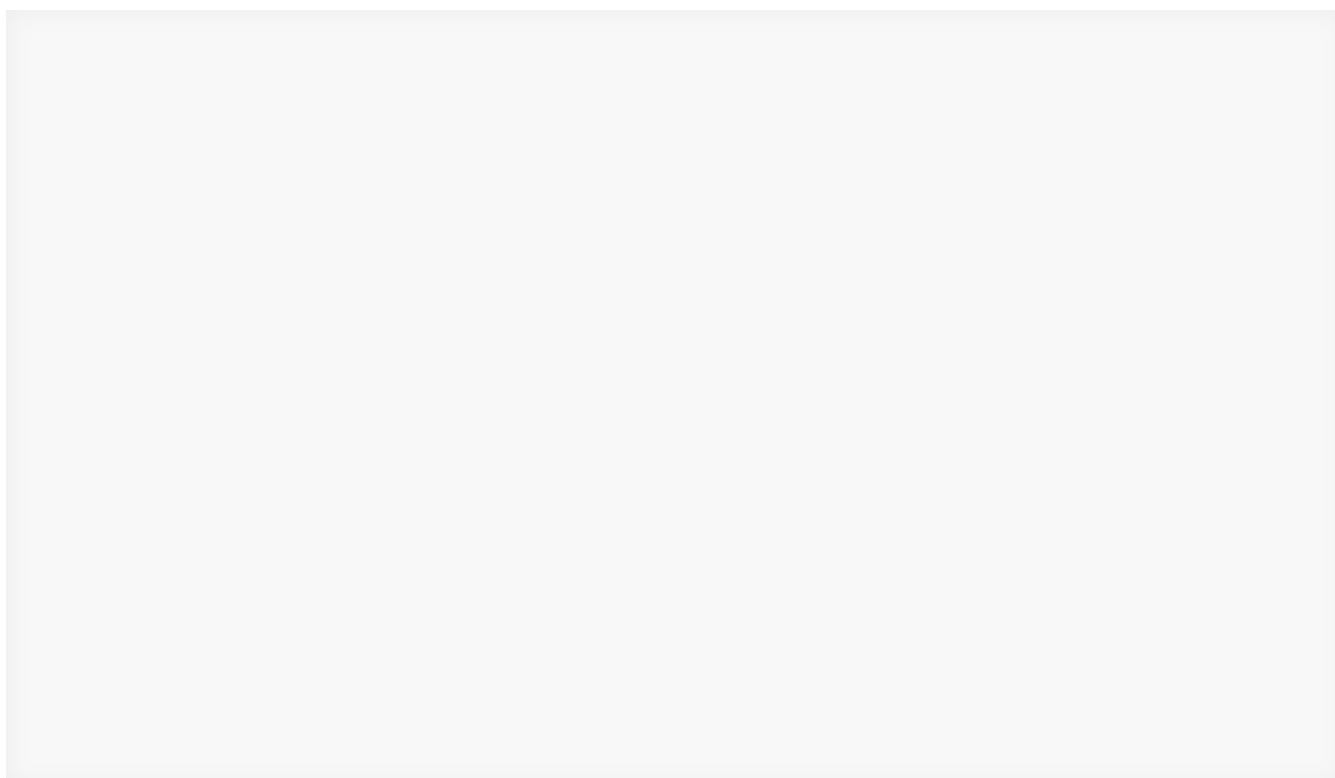
На возражения инвестор отвечает, что вырученные деньги можно использовать в качестве первоначального взноса на ипотеку, чтобы купить достойное жильё. Но далеко не все могут себе позволить её выплачивать. К тому же в Николаевке много пенсионеров, нужны ли им такие приключения на старости лет?



Хитрый механизм КРТ

Реализация комплексного развития территорий происходит в несколько этапов. После того как застройщик утвердит в мэрии проект планировки, администрация выпустит распоряжение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, наймёт экспертов для оценки домов и участков. Если жителей не устроит предложенная сумма, будут договариваться через суд, где определят окончательную стоимость, которую выплатит застройщик. Изымать все дома сразу не будут, снос пройдёт поэтапно, до конца 2030 года. Когда подпишут документ, пока неизвестно.

Однако, застройщик и до всех этих манипуляций может предлагать жителям свою цену выкупа. И если собственника всё устроит, он может продать недвижимость. А может и вовсе игнорировать застройщика до распоряжения об изъятии земель.





Ранее николаевцы провели массовый сход, на который собралось около двухсот человек. Глава местного отделения КПРФ и кандидат в губернаторы Андрей Новак пообещал помочь жителям: предложить поправку к краевому закону о КРТ, чтобы при расселении люди получали равнозначное количество квадратов жилья. Однако тут же оговорился, что нет гарантии, что поправку примут. Ну, что поделаться, обещать – не значит жениться, тем более перед выборами.

Кстати, активисты из Николаевки составили коллективный иск к краевому правительству и Заксобранию с требованием отменить закон о КРТ. К инициативе присоединился 131 житель с территории, что отдана под застройку «СтройИнновации». Когда иск примут к рассмотрению, юристы будут настаивать о запрете действий с недвижимостью до конца разбирательств.

Мэрия на стороне людей?

Когда скандал начал выходить за пределы Николаевки и гневные комментарии появились в соцсетях у врио губернатора, мэр Владислав Логинов прокомментировал ситуацию.

Почему не сделал этого раньше? Такие конфликтные ситуации происходят постоянно, когда речь заходит об изъятии земель и домов под застройку. Например, в Пашенном. Либо администрация привыкла наступать на одни и те же грабли, либо кому-то выгодно, чтобы люди соглашались на условия застройщика.



Градоначальник заявил, что мэрия на стороне людей, и пообещал, что ситуацию с оценкой собственности будут решать через суд:

«Слово застройщика не последнее. Мы поможем жителям, напишем соответствующие обращения, в судебном порядке будем принимать ту оценку, которая устроит всех».

Ещё Владислав Логинов поручил провести собрание с жителями. Впрочем, ничего нового там не решили. Администрация района назначила собственникам индивидуальный приём один раз в неделю, пообещав оказать всю необходимую консультационную помощь.

Фото: Александр Пустоваров

Автор: Анна Роменская © Babr24.com ОБЩЕСТВО, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК
👁 22425 03.08.2023, 22:31 📌 655

URL: <https://babr24.com/?IDE=249182> Bytes: 6331 / 5593 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:
krsyar.babr@gmail.com*

Автор текста: **Анна
Роменская.**

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: equatoria@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](#)