

## Инсайд. Красноярской Николаевке дали неудовлетворительную оценку

Скандал вокруг строительства нового многоэтажного микрорайона в краевой столице приобретает всё большие масштабы. Жители Николаевки провели несколько сходов и сумели достучаться до городской администрации. Застройщик решил пойти по пути наименьшего финансового сопротивления, а потому обещает минимальные компенсации за участки и сносимые домохозяйства. При этом он ссылается на экспертную оценку стоимости земли и недвижимости.

Однако цена, которую предлагают строители, грозит выселяемым разорением — она совершенно не соотносится с текущими реалиями на рынке жилья в Красноярске.

Как писал ранее «Октагон.Сибирь», Николаевка — один из памятников старого Красноярска в районе четвёртого моста через Енисей. Решительное наступление на этот частный сектор началось ещё в ходе подготовки к студенческой Универсиаде, которая прошла в крае в 2019 году. Также изъятия земли потребовало строительство моста. В результате Николаевка сократилась на 650 участков на улицах Волочаевской, Пастеровской, Сопочной, Копылова, Дачной, Чкалова и Юбилейной. Уже тогда этот процесс сопровождался спорами. Например, за дом площадью 110 квадратных метров и две сотки земли давали 3 миллиона рублей. На тот момент этой суммы хватало максимум на трёхкомнатную хрущёвку где-нибудь на окраине города. При этом Николаевка — район перспективный, в пяти минутах езды от центра и с видом на Енисей и заповедник «Столбы».



Это зона перспективной коммерческой застройки, поэтому процесс расселения сопровождался многочисленными судебными разбирательствами. Сейчас, спустя шесть лет, ситуация повторяется ровно по тому же сценарию. Прошлым летом город утвердил план дальнейшей застройки Николаевки. Площадь будущего микрорайона составит 34 гектара. Инвестор — группа компаний «**Стройинновация**», не слишком известная в Красноярске. Она также ведет строительство в Москве. В марте этого года в рамках Красноярского экономического форума застройщик и Сбербанк подписали соглашение об освоении Николаевки на 32 миллиарда рублей. Тогда представители компании уверяли, что собираются сохранить историческую атмосферу Николаевки и её «маркеры идентичности».

В конце мая застройщик провёл встречу с жителями улиц Сопочной, Пушкина, Революции и Чкалова. **Под снос пойдут около 200 домов.** В ходе встречи выяснилось, что с предлагаемой выкупной стоимостью согласна лишь малая часть граждан.

Николаевцам в среднем дают 30–40 тысяч рублей за квадратный метр жилья. Разрыв ещё больше, чем в 2016 году: по последним данным, стоимость одного квадратного метра на первичном рынке недвижимости в регионе сейчас превышает 103 тысячи рублей. Средний размер компенсаций, который предлагают николаевцам строители, — 2 миллиона рублей. Сегодня это примерная стоимость красноярской квартиры-гостинки.

Доводы застройщика таковы: оценка производилась профессионалами, она соответствует реалиям рынка. По словам жителей частного сектора, в личной беседе эмиссары компании советуют им использовать компенсацию в качестве первоначального взноса по ипотеке и утверждают, что это нормальный вариант.

*«Сейчас мы живём на 80 квадратах жилой площади. У нас во дворе много цветов, шикарные плодовые деревья, теплицы. Некоторые домовладения уже оценили, я слышала, и компенсации назначают очень маленькие, на которые купить что-то в городе можно только далеко от центра. А мы уже на пенсии, разве может стоять вопрос о какой-то ипотеке?»* — недоумевает красноярка Тамара Малафеева, чей дом тоже попадает под снос.

Источник: «Октагон.Сибирь»

Контекст: Скандальное расселение Николаевки

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, КРАСНОЯРСК 👁 3616 13.08.2023, 19:28  
👍 354

URL: <https://babr24.com/?IDE=249545> Bytes: 3823 / 3554 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](mailto:krasyar.babr@gmail.com)



Автор текста: **Макс Веселов**,  
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440**  
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](https://t.me/@nsk24_link_bot)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/@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](https://t.me/@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](#)