

Дома, которые построил Шпетер... Как продаются квартиры в Ботанике?

ЖК «Ботаника» ранее назывался иначе – Супервосток. Строительство этого комплекса, если помните, сопровождалось скандалами. **Томской домостроительной компании** (ОГРН 1027000761040) то разрешали, то запрещали возводить дома, многие жители города были против. Несмотря на это, ТДСК получила добро на 20 многоэтажек, три из которых уже готовы.

О чём речь

4 марта 2022 года дочка Томской домостроительной компании – **АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»** (ОГРН 1027000906460) – получила разрешение на строительство четырёх домов на участке, ограниченном проспектом Новаторов, посёлком ИЖС «Росинка» и улицей Ивановского.

В конце марта 2022 года живущие неподалёку от стройки томичи написали письмо президенту РФ **Владимиру Путину**. В письме аргументированно критикуется Супервосток. Доводов несколько: нет градостроительной документации, утверждённой в установленном порядке; нет транспортной инфраструктуры; рядом функционирует кладбище. Вдобавок владельцы индивидуальных жилых домов в микрорайоне Наука выступили против соседства с многоэтажками.

Затем начались акции протеста.



В середине августа 2022 года томская прокуратура нашла нарушения в проведении публичных слушаний 2014

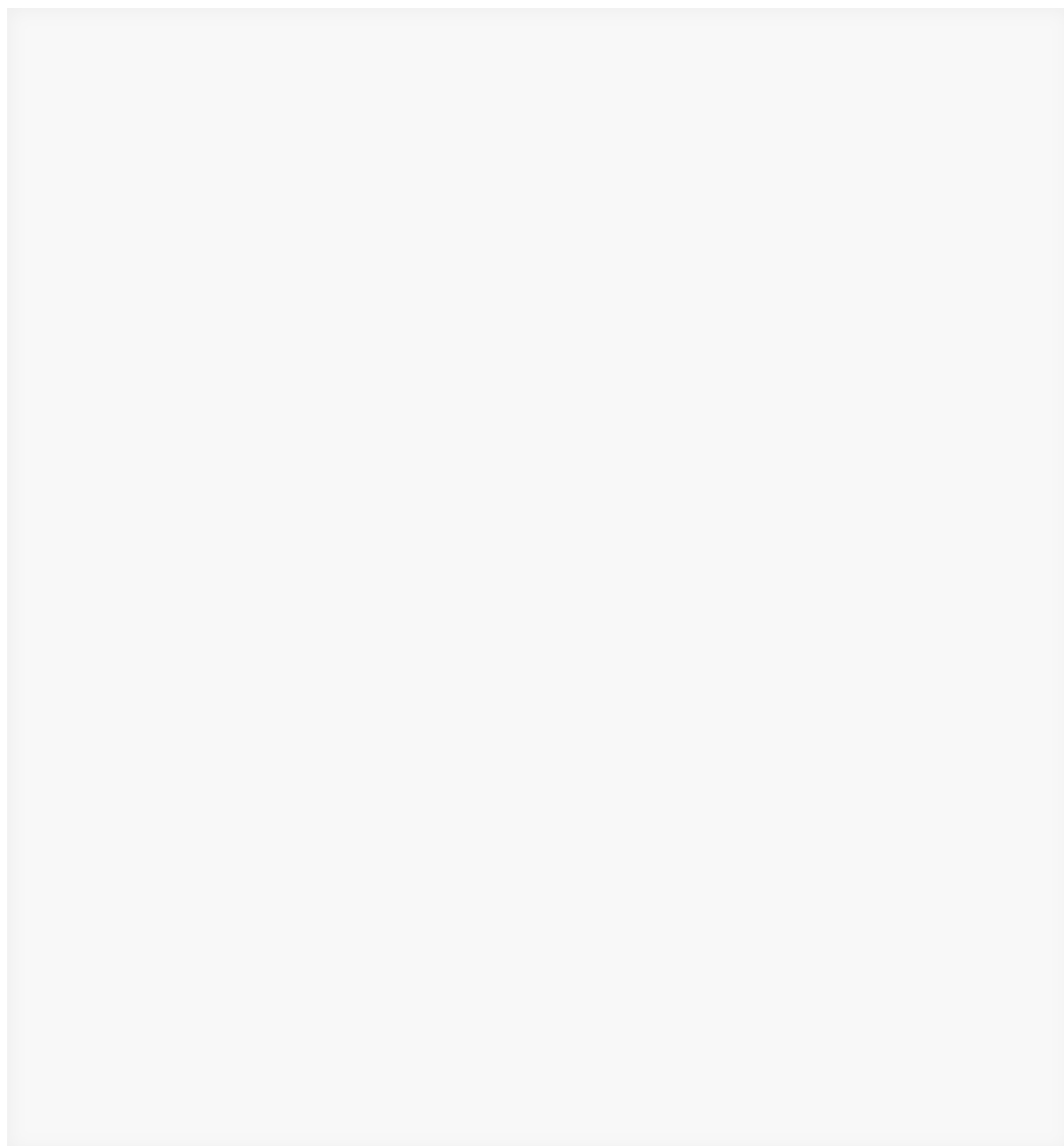
года (самое существенное нарушение – 10 человек не подтвердили своего участия). Администрация Томска лишь открыла сбор предложений, касающихся перспектив развития города, в том числе территории Супервостока. Хотя должна была провести повторные слушания.

В октябре 2022 года заместитель генерального прокурора РФ **Дмитрий Демешин**, находясь в Томске, приказал приостановить строительство Супервостока.

В том же месяце областная прокуратура обратилась в суд с требованием признать недействительным решение гордумы от 7 июля 2015 года. Депутаты VII созыва поддержали позицию прокуратуры.

24 января 2023 года на заседании комитета гордумы по градостроительству, землепользованию и архитектуре стало известно о том, что администрация Томска не разрешила ТДСК возводить дополнительные дома в Супервостоке. В частности, из-за того, что нет утверждённой документации по планировке микрорайона. Компания посчитала отказ незаконным и обратилась с жалобой в Арбитражный суд Томской области.

21 апреля 2023 года появилось решение Арбитражного суда Томской области по поводу жалобы ТДСК – в удовлетворении требований о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство отказать.



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**634050, пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: tomsk.info@arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е
(резолютивная часть)г. Томск
21.04.2023г.

Дело № А67-10587/2022

Судья Арбитражного суда Томской области Е.В. Чиндина,
При ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Вишняковой Е.О.

рассмотрев в судебном заседании материалы дела по заявлению акционерного общества «Томская домостроительная компания» (634021, г. Томск, ул. Елизаровых, дом 79/1; ИНН 7014036553, ОГРН 1027000761040)

к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации Города Томска (634050, г. Томск, пр. Ленина, дом 73; ИНН 7017199740, ОГРН 1077017038339)

о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство, выраженного в письме № 02-19/11041 от 02.11.2022

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Прокуратуру Томской области (г.Томск, ул. Белинского, 14) администрацию г.Томска (г.Томск, пр. Ленина, 73)

при участии в заседании:

от Заявителя – Степанян А.Л. (доверенность от 23.11.2022 № 77), Каширина Е.О.

(доверенность от 25.01.2023 №19), Коханова И.В. (доверенность от 14.03.2023 №36)

от Ответчика – Габдулганиева И.Р. (доверенность от 31.05.2022 №316)

от Администрации – без участия

от прокуратуры –Огнева С.А. (доверенность от 23.01.2023 №08-130-2023)

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требований акционерного общества «Томская домостроительная компания» о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство, выраженного в письме № 02-19/11041 от 02.11.2022, отказать.

Решение суда может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления решения в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Томской области.

Судья

Е.В. Чиндина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.04.2022 5:02:00

Кому выдана Чиндина Евгения Викторовна

Пресс-служба ТДСК заявила, что намерена обжаловать это решение в Седьмом арбитражном апелляционном суде. Однако и там строительную компанию не ждал успех.

В августе 2023 года фирма обратилась с кассационной жалобой в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа. 10 октября того же года суд оставил жалобу без удовлетворения.

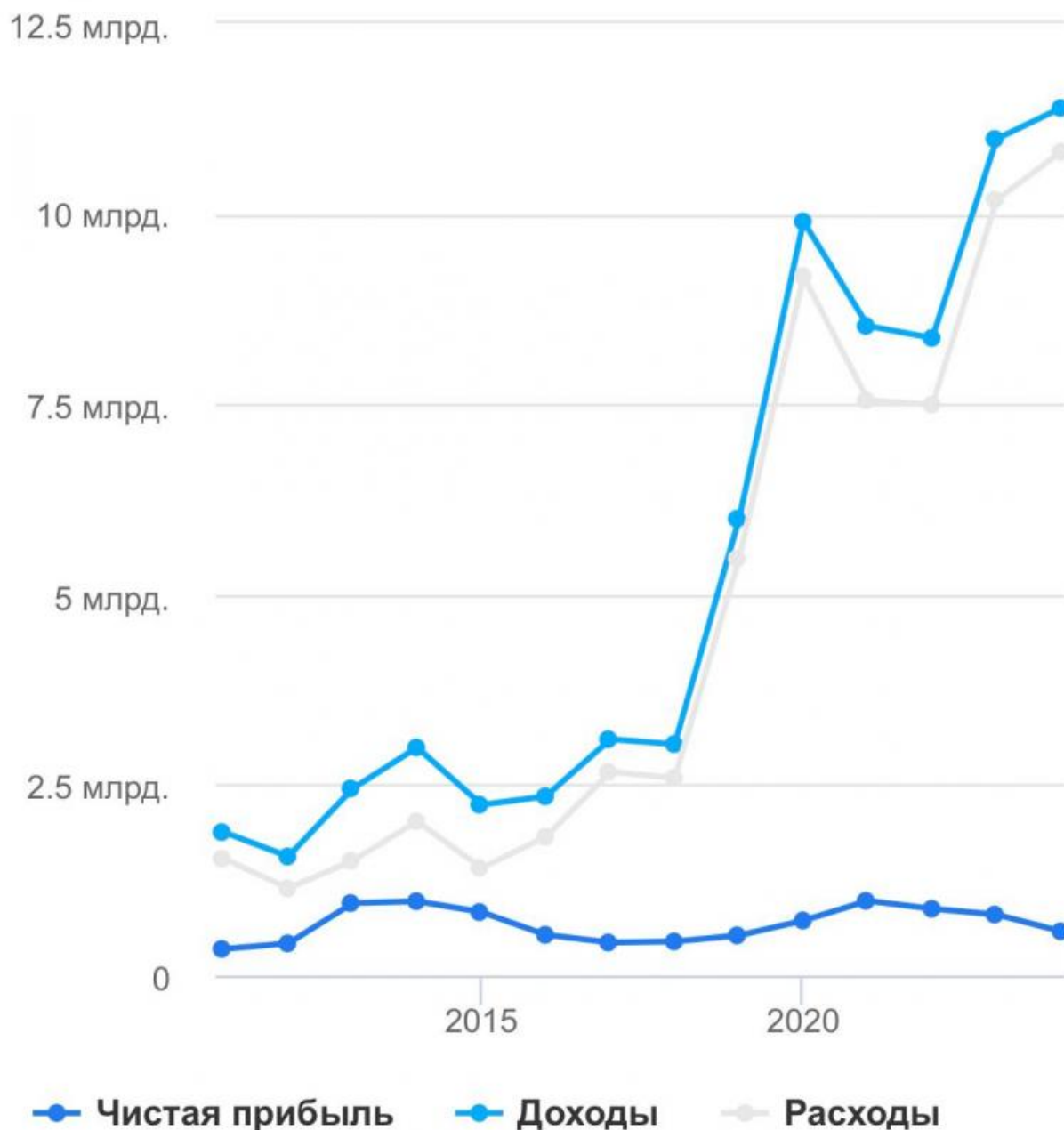
Но в марте 2024 года оказалось, что вдобавок к четырём домам будут возведены ещё 16 многоквартирных (2700 квартир), два детских сада и поликлиника.

Летом 2024 года выяснилось, что ТДСК переименовала Супервосток в Ботанику.

Как идут продажи квартир?

В доме на улице Пришвина, 44 проданы все квартиры, кроме одной однушки площадью 38,04 квадратного метра за **4,9 миллиона рублей**. В доме на Пришвина, 52 свободны одна однокомнатная (**4,8 миллиона рублей**) и три трёхкомнатные квартиры (**9-9,6 миллиона рублей**). А вот в доме на Пришвина, 46 дела обстоят хуже. Там простаивают 66 квартир – 30 однушек, 22 двушки и 14 трёшек. Цены начинаются от **пяти миллионов рублей**.

Судя по финансовой отчётности, с доходами у компании не всё хорошо. В 2023 году у девелопера на руках осталось **797,2 миллиона рублей**, а в 2024 году – только **577,3 миллиона рублей**. Причины две – высокий процент ипотечного кредитования и дороговизна стройматериалов.



Осенью 2024 года «дочки» Томской домостроительной компании направили в Арбитражный суд Томской области девять исков на более чем **600 миллионов рублей** к департаменту капитального строительства администрации Томска и ОГКУ «Облстройзаказчик». Они уверены, что имеют право на компенсацию средств, затраченных в связи с удорожанием материалов.

В мае 2025 года стало известно о том, что из-за сокращения чистой прибыли совет директоров ТДСК решил не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям за 2024 год. Если так пойдёт и дальше, достраивать Ботанику будет не на что – под угрозой обещанные фирмой соцобъекты и транспортная доступность.

«Развитие социальной инфраструктуры Ботаники утверждено трёхсторонним соглашением между ТДСК, администрацией региона и мэрией Томска. В жилом комплексе разместят два детских сада и амбулаторно-поликлиническое медучреждение. <...> Продумано развитие транспортной инфраструктуры: проектируется дорога от ул. Мечникова до ул. Ивановского с тротуарами и остановками общественного транспорта», – говорится на сайте ТДСК.

Звучит многообещающе, но хватит ли застройщику денег? **15 миллиардов рублей** – столько хотят инвестировать **Александр Шпетер** и Ко в возведение жилого комплекса с учётом соцобъектов. В данный момент это неподъёмная для ТДСК сумма.



Фото: тг-канал «МИЛЫЙ ТОМСК», Бабр

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 👁 23
16.07.2025, 11:22 📌 1

URL: <https://babr24.com/?IDE=279840> Bytes: 6182 / 4939 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ТОМСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:
tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1298** текстов этого автора.

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](#)