

«Эх, Шарик, я как и ты был на цепи». «Шарик» может уцелеть

В Новосибирске уже не в первый раз происходит ситуация, при которой реакция мэрии «немного» запаздывает. Власти не следили за соблюдением условий аренды и параметров застройки, в результате возникло популярное здание «Шарик». Примечательно, что объект был построен ещё в 2016 году, а обратиться в Арбитражный суд Новосибирской области мэрия решила лишь в 2024 году. Администрация требует признать трёхэтажное здание самовольным и снести его. Также была назначена экспертиза, которая должна была определить, соответствует ли объект рабочей документации. Что же в итоге мы имеем на сегодняшний день?

Эх, «Шарик», как же ты появился?

Здание-шар в Новосибирске рядом с театром «Глобус» получило неофициальное название «Шарик» из-за формы. Объект был построен в 2016 году по проекту **Дениса Герасимова**. Сначала здесь работала IT-компания Global, затем студия «Оригами». Но самым популярным арендатором является новосибирская кофейня сети Traveler's Coffee, которая закрылась из-за внутрикорпоративного конфликта. В общем-то, в это особо вникать не будем, нас интересует другая сторона вопроса. После ухода Traveler's Coffee в «Шарике» сменилось ещё несколько арендаторов.

В сервисе 2GIS на момент 2024 года были указаны три организации: семейный ресторан «Шарик», банкетный зал «Премьер Глобус» и станция зарядки телефонов «Бери заряд!». Сейчас это всё не особо имеет значение из-за иска мэрии. Администрация обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к компании «Вита-К» (ОГРН 1085406029830), именно эта организация



владеет зданием «Шарик». Мэрия требует признать трёхэтажное здание с подвалом самовольной постройкой. Соответственно, объектом, подлежащим сносу.

Компания «Вита-К» была зарегистрирована в 2008 году и принадлежит Ирине Никоновой (70%) и Константину Колоколову (30%). В 2023 году организация заработала 5,8 миллиона рублей выручки, чистая прибыль составила 338 тысяч рублей. В 2024 году выручка выросла до 6,6 миллиона рублей, а чистая прибыль — составила минус 3,5 миллиона рублей. Основной вид деятельности компании — аренда и управление

собственной или арендованной недвижимостью.

За что так с «Шариком»?

Суть претензии мэрии заключается в том, что земельный участок был предназначен для нестационарного объекта, а «Шарик» является предметом капитального строительства (имеет подземный этаж). Комиссия, занимающаяся вопросами самовольного строительства на территории города, ещё **1 марта 2024 года приняла решение о сносе**. Но так на дворе сентябрь 2025 года, а объект ещё стоит, значит, это решение не было исполнено. Оно и неудивительно — многие отстаивают и будут отстаивать это здание.

«Шарик» — это первый эксперимент «Несущих систем», маленькая проба пера. Это история новейшей новосибирской архитектуры. Его по праву можно назвать одним из самых узнаваемых зданий города. Когда ты говоришь «шарик» — все сразу понимают, о чём идёт речь», — заявил директор Сибирского центра содействия архитектуре Татьяна Иваненко в 2024 году в интервью НГС.

Летом 2025 года Арбитражный суд возобновил разбирательство по делу о сносе ресторана «Шарик». Мэрия всё же намерена наконец-то окончательно разобраться в вопросе существования этого здания. Также стоит отметить, что в начале 2025 года были назначены строительно-техническая и землеустроительная экспертизы. Необходимо было установить, соответствует ли объект рабочей документации и угрожает ли он жизни и здоровью людей (посетителей).



Нюанс с постройкой действительно есть. В договоре аренды земельного участка под «Шарик» было указано, что на нём должен находиться нестационарный объект, который при необходимости можно будет легко разобрать. Изначально так действительно и было — подвального этажа не было. Но со временем кафе, судя по всему, решило углубиться и зафиксироваться попрочнее на этой земле. Теперь перенести «Шарик» на другое место из-за наличия подземного уровня весьма проблематично. И все это прекрасно понимали с самого начала, кроме мэрии. «Шарик» располагается прямо под носом у администрации, а власти лишь год назад заметили самострой. Сразу видно, внимательные ребята.

Кто виновен?

Сейчас договор аренды участка с компанией «Вита-К» продлён до 23 июня 2026 года. При этом первый раз договор был заключён в 2017 году. И по факту здесь имеется нарушение антимонопольного законодательства, так как изначально участок был предоставлен в аренду без проведения аукциона. Но из-за того, что прошло больше трёх лет со дня совершения нарушения, УФАС не может выдать предупреждение о необходимости расторжения договора из-за истечения срока давности. Выходит, что мэрия в очередной раз остаётся белой и пушистой.

Люди привыкли уже к «Шарику» и не считают его самовольной постройкой, здание достаточно интересное и украшает город. Печально, что мэрия лишь недавно заметила свою оплошность. А в том, что объект стал стационарным, виновата администрация, вернее, её безответственность. Нарушение порядка выделения земли повлекло за собой и последующие нарушения закона. Земельный участок был предоставлен без торгов как временное пристанище для кафе, при этом, согласно выписке ЕГРН, ни о каком «временном» идти речи и не может. Вместо разумного ведения дел с самого начала мы получаем запоздалые реакции мэрии.

Стоит принять во внимание тот факт, что промах уже совершён. Сейчас сносить здание, которое эксплуатируется много лет и уже стало частью архитектурной среды города — невыгодно и безрассудно. Если объект соответствует техническим и санитарным нормам, то лучше всего его уже оставить в покое и впредь смотреть за теми участками, которые сдаёте в аренду. Хотя... Если быть уж совсем откровенными, маловероятно, что мэрия не знала, что объект из нестационарного превратился в стационарный. Скоро выборы, нужны шум и внимание, вот и достали свои скелетики, чтобы ими воспользоваться.

К



тому же мэрии на самом деле невыгодно сносить объект. Если «Шарик» будет уничтожен, пропадёт комфортная городская среда и компания, которая много лет арендовывала землю. Бюджет потеряет средства сначала из-за отсутствия компании «Вита-К», а затем из-за необходимости восполнить утраченное. Взамен на «Шарик» городу же нужно будет предоставить что-то альтернативное, а мэрия ой как не любит раскошелиться. К тому же в конце июля 2025 года появились результаты экспертизы.

Согласно исследованию, «Шарик» не является стационарным объектом недвижимости. Соответственно, скорее всего, суд признает объект законным, а у мэрии не останется ничего иного, кроме как согласиться с этим решением. Если так произойдёт, получится прецедент, где здравый смысл победил необдуманное решение мэрии. Несомненно, архитекторы и краеведы поддержат сохранение «Шарика», объект является уникальным, особенно для Новосибирска. Но возникает вопрос: как объект с подземным этажом смогли признать нестационарным? Ответ на него не особо важен, так как «Шарик» действительно дорог новосибирцам.

Фото: novosibirsk.flamp.ru, img1.night2day.ru, Шедеврум

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Новосибирской области:
nsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Адриан Орлов.**

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](#)