

Новая инициатива Мазура: на руку ли она ТДСК?

Губернатор **Владимир Мазур** решил изменить закон «О земельных отношениях в Томской области». Да так изменить, что застройщики смогут получать землю для реализации *«масштабных инвестиционных проектов»* без торгов. Однако есть три условия...

Итак, Мазур, пользуясь правом законодательной инициативы главы региона, подал на рассмотрение облдумы законопроект «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

«Законопроектом предлагается предоставлять земельные участки в аренду без проведения торгов юридическому лицу, реализующему масштабный инвестиционный проект, при условии строительства многоквартирного дома, (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 000 квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 0,5% общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект, подлежат безвозмездной передаче в собственность Томской области для последующего включения в специализированный жилищный фонд Томской области в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области», – говорится в пояснительной записке к законопроекту Мазура.

Иными словами: строители получают земельный участок, возводят там дом/дома на минимум десять тысяч квадратных метров, а в конце отдают области 0,5% площади. Зачем администрации жильё, понятно: селить чиновников, расселенцев и сирот. Но есть ещё одно условие — девелопер должен вложить не меньше **600 миллионов рублей** «в осуществляемое без привлечения средств областного бюджета строительство (реконструкцию) на территории Томской области объекта капитального строительства».



Назначение этих объектов — для нужд органов власти РФ, ТО и местного самоуправления.

Ответим на вопрос, поставленный в заголовке: на руку ли инициатива Мазура **ПАО «ТДСК»** (ОГРН 1027000761040), генеральном директором которого является экс-депутат Законодательной думы ТО **Александр Шпетер**. С одной стороны, может показаться, что да. 0,5% площади — это совсем немного. Если ТДСК построит дом с жилой площадью в минимальные десять тысяч «квадратов», то властям нужно будет отдать одну «двушку», то есть 50 «квадратов». С другой стороны, 600 миллионов рублей для ТДСК — сумма немалая. Например, в 2024 году чистая прибыль фирмы составила **577,3 миллиона рублей**.



Александр ШпETER

Однако законопроект, видимо, даёт свободу в плане выбора участков. А это дорогого стоит! Ведь Томская домостроительная постоянно ищет лакомые кусочки для возведения жилищных комплексов. С введением изменений в закон «О земельных отношениях в Томской области» искать, кажется, будет легче. Чем же грозит свобода выбора? Неуместными «свечками». ШпETER никогда не считался с мнением томичей – последним примером служит Супервосток (Ботаника).

Напомним...

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.



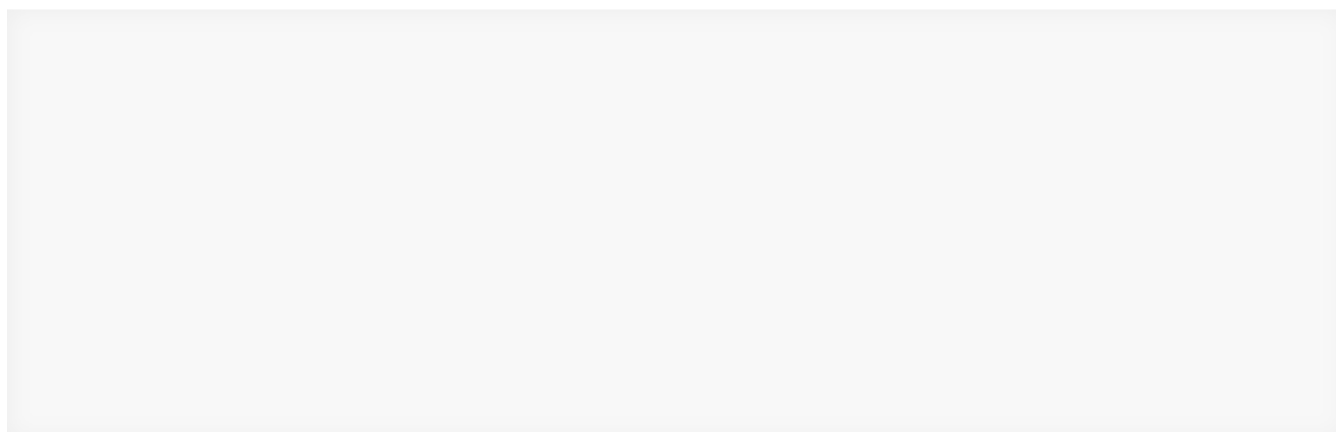
середине августа 2022 года томская прокуратура нашла нарушения в проведении публичных слушаний 2014 года (самое существенное нарушение – 10 человек не подтвердили своего участия). Администрация Томска лишь открыла сбор предложений, касающихся перспектив развития города, в том числе территории Супервостока. 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.

Фото: тг-канал Владимира Мазура, Законодательная дума Томской области, тг-канал «МИЛЫЙ ТОМСК»

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com БЛАГОУСТРОЙСТВО, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК
👁 57 23.10.2025, 12:21 📌 0

URL: <https://babr24.com/?IDE=283918> Bytes: 6766 / 5522 Версия для печати

👍 Пореккомендовать 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 **1366** 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: kasyar.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](#)