

## Через тернии к будке: как «Байкальская гавань» вошла в 2026 год

С чем особая экономическая зона «Байкальская гавань» вошла в 2026 год? Судя по декабрьским и январским новостям, резиденты не могут построить для себя же типовые трансформаторы, лакомый участок, выставленный на продажу, оказался промышленным складом почти банкрота «Байкальской лесной компании», а отсутствие пятизвездочных отелей власти компенсируют бурением лунок во льду под присмотром артистов эстрады.

Отель в формате «металлический ящик»

Пресс-служба ОЭЗ 26 декабря опубликовала отчёт о главном инфраструктурном достижении 2025 года. Строители сдали в эксплуатацию электрический распределительный пункт для участка «Бухта Безымянная». На этой территории дочерняя структура АФК «Система» (ООО «Космос Отель Байкал») обязалась возвести природно-оздоровительный комплекс Cosmos Baikal Resort. Заявленный объём инвестиций составляет 11 миллиардов рублей.

Речь идёт о «БКРП-16/10/0,4 кВ». Это утеплённый блок-бокс, внутри которого располагается оборудование среднего напряжения.



Сметная стоимость объекта в полной комплектации редко превышает 20 миллионов рублей. Добавим сюда доставку модуля на побережье Байкала, монтаж на фундаментную плиту и пусконаладочные работы. Пресс-служба ОЭЗ также упоминает кабельную линию протяжённостью семь километров, проложенную от подстанции «Горячинская». Используемый для таких целей кабель с изоляцией из сшитого полиэтилена или бумажно-масляной изоляцией стоит в пределах четырёх тысяч рублей за метр. Даже с учётом земляных работ, укладки в траншею и защиты, стоимость кабельной трассы укладывается в 40 миллионов рублей. Копейки для ООО «Космос Отель Байкал».

«Учитывая, что финансирование объекта осуществлялось за счет субсидии на реализацию мероприятий планов социального развития центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих

в состав ДФО, строительный контроль проводил ФБУ „Федеральный центр строительного контроля“, что несомненно повысило дисциплину исполнения», — пишет пресс-служба «Байкальской гавани». Инвестор не потратил на строительство ни рубля.

Компания «Космос Отель Групп» в 2024-2025 годах демонстрировала высокую активность в других точках страны. В Псковской области, на Алтае и в Карелии оператор вводил в строй капитальные объекты. В Бурятии же за год осилили установку 3D-забора из сварной сетки и монтаж одной трансформаторной будки.

### Золотые опилки на берегу священного озера

В конце 2025 года на местном рынке появилось инвестиционное предложение о продаже земельного участка площадью 21,5 гектара в местности «Пески» (Турка). Запрашиваемая цена — 430 миллионов рублей.

Продавец актива — ЗАО «Байкальская лесная компания» (БЛК). Кадастровый номер участка: 03:16:440101:44. В презентации компания позиционирует объект как идеальное место для туристического девелопмента.

Бабр проверил информацию в Национальной системе пространственных данных. Этот участок десятилетиями числится как «нижний склад леса». По спутниковым снимкам заметно, что здесь складировалась древесина перед отправкой на экспорт или переработку. Какая уж тут байкальская романтика, когда почва на таких объектах пропитана продуктами разложения коры, древесными соками и техническими жидкостями лесозаготовительных машин. Из капитальных строений на участке присутствуют два ветхих нежилых здания, напоминающих бараки для рабочих, и антенно-мачтовое сооружение.

БЛК тесно связано с семьёй Прудзэ — известной в Бурятии династией лесопромышленников. Земли достались компании в период расцвета лесного экспорта в Китай, во времена губернаторства Леонида Потапова. Сегодня предприятие переживает катастрофические времена. Арбитражные суды завалены исками к БЛК. Федеральная налоговая служба ведёт агрессивную работу по взысканию задолженности в 174 миллиона рублей.

По итогам 2024 года выручка компании рухнула в два раза, чистый убыток — 33,5 миллиона рублей (в 2023 году — более 140 миллионов рублей). Кредиторы требуют выплат, счета арестованы. Как сообщило издание «Номер Один» 24 декабря, юрлицо подало заявление о банкротстве.

Однако БЛК всё же выставило на продажу промышленный склад за 430 миллионов рублей. Видимо, это попытка спасти за счёт какого-нибудь неосведомлённого инвестора без помощи банкротства. Близость Байкала, возможность стать резидентом ОЭЗ, государство рядом строит дороги и подводит электричество, и якобы от этих факторов стоимость любого клочка земли вокруг должна взлететь до небес. Кадастровая стоимость участка — 21,6 миллиона рублей, так что наценка составляет примерно 2000%.

### Экспертный фильтр для неугодных

В ноябре правительство Бурятии приняло постановление № 644 «Об организации инвестиционной деятельности на территории ОЭЗ ТРТ „Байкальская гавань“». Документ вводит новый бюрократический орган — экспертный совет, который будут вынуждены проходить будущие резиденты. Бабр изучил состав совета и регламент его работы.

Разумеется, в совет вошло топ-чиновничество Бурятии, что логично, ведь ОЭЗ принадлежит республике. Например, зампреды правительства Иван Альхеев и Евгений Коркин. министр имущества Дмитрий Булнаев, министр культуры Соёлма Дагаева, министр туризма Алдар Доржиев. Но в списке присутствуют и руководители региональных отделений банков (ВТБ, Сбер). Профессиональных отельеров, архитекторов или независимых урбанистов в списке, например, нет.

Особый интерес вызывает пункт 2.11 положения, который позволяет отказать инвестору в заключении соглашения при «несоответствии инвестиционного проекта критериям». А критерии носят оценочный характер. Например, заявитель обязан доказать «наличие успешного опыта реализации инвестиционных проектов». Документ не уточняет, что именно считается успехом: прибыльность или просто факт постройки и приёмки проекта.

Другой пункт требует предоставить «анализ каналов сбыта». Для гостиничного бизнеса каналы сбыта — это всегда агрегаторы и прямые продажи. Требование анализировать очевидное выглядит как повод для придирок к кандидатам.

Дымовая завеса на льду

По итогам 2025 года ни один крупный проект резидента не реализован. Поэтому администрация ОЭЗ продолжает делать ставку на ивент-менеджмент. 30 декабря был опубликован промо-ролик с участием актёра Гошой Куценко, который стал лицом «Байкальской рыбалки-2026». Мероприятие запланировано на 27-28 марта 2026 года в селе Турка.

Отметим, организация рыбалки не требует сложных инженерных решений и согласований Главгосэкспертизы. Достаточно ровного льда и бюджета на приглашённую звезду. Главный приз соревнований — автомобиль УАЗ «Патриот» и квадроцикл. Выбор призов, конечно, символичен. Внедорожная техника остаётся единственным надёжным способом передвижения по территории района, так как дорожная сеть за пределами федеральной трассы оставляет желать лучшего.

В итоге ОЭЗ «Байкальская гавань» продолжает существовать в режиме «процесс ради процесса». Шум моторов, музыка, тысячи участников на льду, медийные лица. Только во время мероприятий здесь действительно есть жизнь. В остальное время местные жители видят лишь пустующую территорию, где за новенькими заборами стоят одинокие трансформаторные будки, так и не дождавшиеся подключения к несуществующим отелям. Надеемся, что в 2026 году всё же появится что-то капитальное.

**Фото: Байкальская гавань**

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ТУРИЗМ, ЭКОНОМИКА, ПОЛИТИКА, БУРЯТИЯ, БАЙКАЛ 170 12.01.2026, 23:25

URL: <https://babr24.com/?IDE=286899> Bytes: 7332 / 7234 [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

**ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ"](#)**

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

[bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Автор текста: **Виктор  
Кулагин.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.посы: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

Эл.посы: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

Эл.посы: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

Эл.посы: [irkbabr24@gmail.com](mailto: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](#)