

«Аренда за рубль» по-новосибирски: застройщик выкупил второй дом на Якушева

В Новосибирске набирает обороты программа сохранения исторического наследия, которую в народе уже окрестили «Арендой за рубль». Правда, в отличие от томского аналога, где инвесторы получают здания и участки в долгосрочное пользование, в столице Сибири условия жёстче...

Программа «Аренда за рубль» (она же – «Дом за рубль») реализуется в Томске с 2016 года. Там инвестор берёт историческую постройку, восстанавливает её и использует в течение 49 лет. Стоимость аренда здания – один рубль в год, стоимость аренды земельного участка вокруг – 0,1% от рыночной цены. В Новосибирске действуют другие условия: инвестор покупает здание, а вот за участок он должен платить по одному рублю в год, причём до тех пор, пока идут реставрационные работы. Срок работ ограничен, восстановление объекта обязательно.

В конце 2025 года администрация Новосибирска выставила на продажу за рубль два исторических дома Алтайской железной дороги по улице Якушева 142 и 144 (построены в 1913 и 1916 годах). Отмечалась, что покупатели должны предоставить проектную документацию по сохранению исторических зданий с учётом предусмотренных охранных обязательств.

23



января 2026 года мэр Новосибирска Максим Кудрявцев сообщил, что прошли торги по этим двум домам. Однако удалось продать только один объект – по Якушева, 142. Его за 31,6 миллиона рублей купил специализированный застройщик «Загорские Кварталы». Что касается второго объекта – по Якушева, 144 – победитель торгов тогда отказался от заключения сделки.

3 февраля Кудрявцев отчитался о продаже дома по улице Фабричной, 19 за 2,6 миллиона рублей. О том, кто его приобрёл, сити-менеджер говорить не стал. Безымянный инвестор за пять лет восстановит *«памятник деревянного зодчества, который уже давно находится в неудовлетворительном состоянии»*.

16 марта администрация Новосибирска продала здание по Якушева, 144, о чём традиционно доложил градоначальник. В этот раз покупатель известен – всё те же «Загорские Кварталы».

«Начальная цена составляла 1 рубль, по итогам конкурса она выросла до 4,75 миллиона рублей. До 23 марта планируется заключить договор купли-продажи. Это «Дом жилой комплекса сооружений станции Ново-Николаевск Алтайской железной дороги» площадью 263,3 квадратного метра. Сейчас здание находится в неудовлетворительном состоянии», – написал Кудрявцев в своём тг-канале.



ООО СЗ «Загорские кварталы» (ОГРН 1255400016959) было зарегистрировано меньше года назад – 28 мая 2025 года. Размер уставного капитала – 10 тысяч рублей. Управляет компанией Дмитрий Суворов. Единственным владельцем является Денис Малюженко. Фирма работает по 14 направлениям, но основное – строительство жилых и нежилых зданий.

Суворов рассказал информагентству NGS.ru, что «Загорские кварталы» будут развивать территорию на Якушева *«как единый комплекс»*. В одном здании расположится офис девелоперской организации, в другой – проектной. Сейчас организация работает над проектом реконструкции.

Звучит здорово, не правда ли? Но мы не знаем, какая предусмотрена ответственность и предусмотрена ли вообще в случае срыва сроков. Кроме того, неизвестно, можно ли доверять столь «юному» застройщику. Вдруг он под видом «реконструкции» снесёт исторические объекты и установит новоделы – что тогда? Впрочем, не будем о плохом. Надежда на то, что Суворов и Малюженко руководствуются благородными целями, всё же есть. Пусть и крохотная, как точка в конце этого текста.

Фото: тг-канал Максима Кудрявцева

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ИСТОРИЯ, ЭКОНОМИКА, НОВОСИБИРСК, ТОМСК 34
26.03.2026, 17:34

URL: <https://babr24.com/?IDE=290050> Bytes: 3786 / 3439 Версия для печати

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: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1476** 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](https://t.me/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](#)