

## ЖК «Мегаполис» в Улан-Удэ: мегахрах на 11 миллиардов и ПИК несчастья для дольщиков

В Улан-Удэ остановлено строительство ЖК «Мегаполис», который должен был обеспечить жильём 2,5 тысячи семей. Флагманский проект группы компаний «БурГражданСтрой» (БГС) превратился в объект уголовного дела после того, как банк «ДОМ.РФ» приостановил его финансирование на 11,4 миллиарда рублей. Для решения проблемы правительство Бурятии приняло закон, позволяющий передавать землю под долгостроями новым инвесторам без проведения открытых торгов.



Напомним, в марте сотрудники управления экономической безопасности задержали владельца БГС, 69-летнего Владимира Хусаева. Ему инкриминируют часть 2 статьи 200.3 УК РФ из-за привлечения денег граждан в обход эскроу-счетов. Финансовые показатели его компаний за 2025 год подтверждают их неплатёжеспособность. У ООО СЗ «Бургражданстрой» (ОГРН 1140327009239) выручка упала до нуля, убыток составил 62,8 миллиона рублей, а чистые активы достигли минус 263,4 миллиона.

Другая фирма Хусаева, ООО СЗ «МосКомСтрой» (ОГРН 1230300008410), которая непосредственно застраивала «Мегаполис», в марте и апреле получила сразу три уведомления о намерении кредиторов подать иски о банкротстве. Кредитная линия от «ДОМ.РФ» была закрыта после того, как застройщик накопил долг в 316 миллионов рублей перед поставщиками металла. Эти деньги, по версии следствия, выводились со счетов под видом оплаты строительных работ через аффилированные структуры.

Разрешением ситуации в ручном режиме занимается Министерство строительства Бурятии под руководством Тимура Цыренжапова. 23 апреля Народный Хурал утвердил поправки в статью 12.1 республиканского закона «О земле». Документ вводит новый критерий «масштабного инвестиционного проекта»: теперь компании, обещающие достроить более 100 тысяч квадратных метров за провалившимся предшественником, получают право на аренду земли без конкурса.

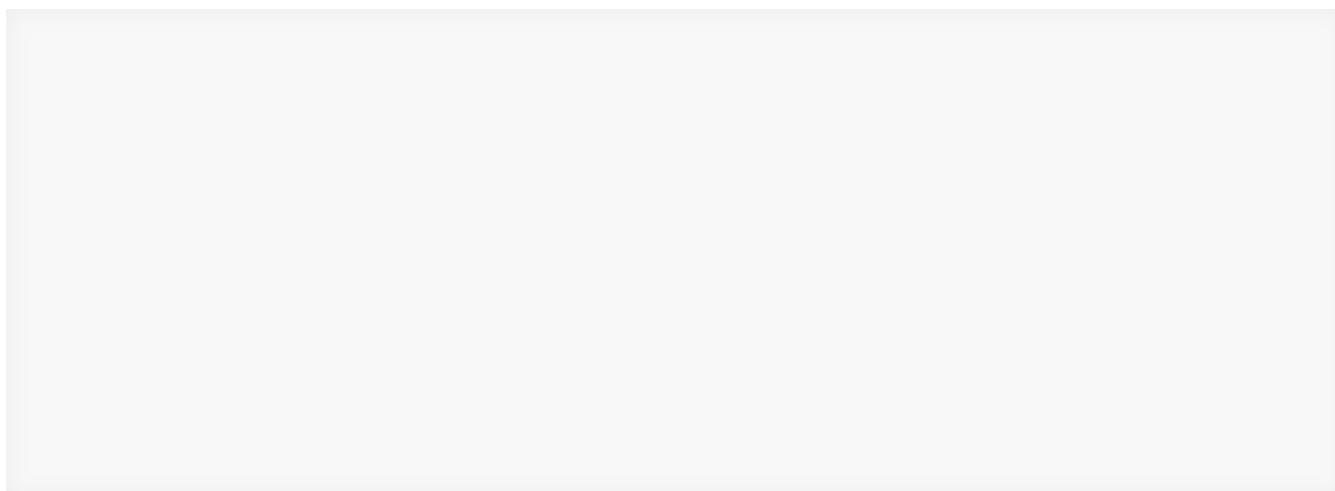


Заброшенная  
стройплощадка в 148-м  
квартале

Министр строительства Бурятии Тимур Цыренжапов отказался называть компанию, которая сменит «МосКомСтрой» на площадке «Мегаполиса». Только вот установленный законом порог в 100 тысяч «квадратов» отсекает почти всех местных игроков. Столь крупные объёмы в республике под силу только федеральным гигантам уровня группы «ПИК».

Связи федерального капитала с региональным Минстроем прослеживаются в проекте комплексного развития территорий (КРТ) центра Улан-Удэ. Здесь интересы застройщика представляет ООО СЗ «ПИК Байкала» (ОГРН 1230300007607). По данным ФНС за 2025 год, в организации числится всего один сотрудник. При выручке 344 миллиона рублей компания показала чистый убыток в 13,9 миллиона.

К слову, именно эта фирма в апреле попала в скандал на улице Каландаришвили. Для оценки жилья, попадающего под снос в рамках КРТ, «ПИК Байкала» нанял ООО «Экспертные решения» из Санкт-Петербурга (ОГРН 1187847032780). Как сообщает «ОНФ Бурятии», эта фирма с 20 сотрудниками в штате произвела оценку дистанционно и предложила одной из семей 6,7 миллиона рублей за 54 квадратных метра площади дома и три сотки земли в центре города. С подобным столкнулись и их соседи.





При попытке жителей оспорить сумму компенсации Советский райсуд назначил повторную экспертизу в ООО «НЭКС» (ОГРН 1020300910310). Это местная фирма, где числится пять сотрудников, а прибыль за последний год упала на 29,4%. Стоимость её услуг оказалась кратно выше рыночной, что прокуратура республики сочла нарушением прав граждан и оспорила в апелляции.

Использование закона от 23 апреля позволяет Минстрою передать права на достройку «Мегаполиса» «инкогнито» и без аукциона. Высока вероятность, что ЖК попадёт в руки компании «ПИК Байкала», которая уже показало своё отвратительное отношение к улан-удэнцам. Учитывая практику занижения выкупных цен в КРТ, новый этап застройки в 148-м квартале рискует обернуться очередными судебными исками к подрядчику, а сроки сдачи квартир сдвинутся дальше конца 2027 года.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

*Фото: правительство Бурятии, ОНФ*

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА, БУРЯТИЯ 👁 154 29.04.2026, 23:46

URL: <https://babr24.com/?IDE=291386> Bytes: 4485 / 3964 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

*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.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

---

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

Иркутск: Анастасия Суворова

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

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/kras24_link_bot)

эл.почта: [kraasyar.babr@gmail.com](mailto:kraasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto: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](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)