

# Призрак на Сурикова: сможет ли ИТ-технопарк спасти долгострой?

«Эльдорадо» на улице Сурикова вновь меняет концепцию. За два десятилетия несостоявшегося строительства здание «побывало» торговым центром, гостиницей, а теперь его превратят в ИТ-технопарк. Инициаторы проекта рассчитывают привлечь местные стартапы и ИТ-компании, создав тем самым новый центр инноваций в городе и десятки рабочих мест.

## От ТЦ к замороженной стройке

Судьба объекта тянется с 1999 года, когда **Андрей Сенченко** решил на Сурикова, 16Б возвести большой современный **торговый центр**. Работы стартовали в 2004 году и шли достаточно бодро. Уже через восемь месяцев застройщик построил основную часть: три этажа у фасада и восемь в глубине участка. Но на этом успехи закончились, и проект столкнулся с мощным сопротивлением. Работники соседнего здания, где располагался офис банка, возмутились тем, что теперь они находятся в «тени» нового гиганта. Сначала поступили жалобы, за которыми последовали проверки и судебные разбирательства. В процессе выяснилось, что при подготовке площадки незаконно снесли исторический памятник — **усадьбу Потылицына**. В результате владелец несколько лет тратил силы на разбирательства. К обещанному 2007 году стройку так и не завершили.

На



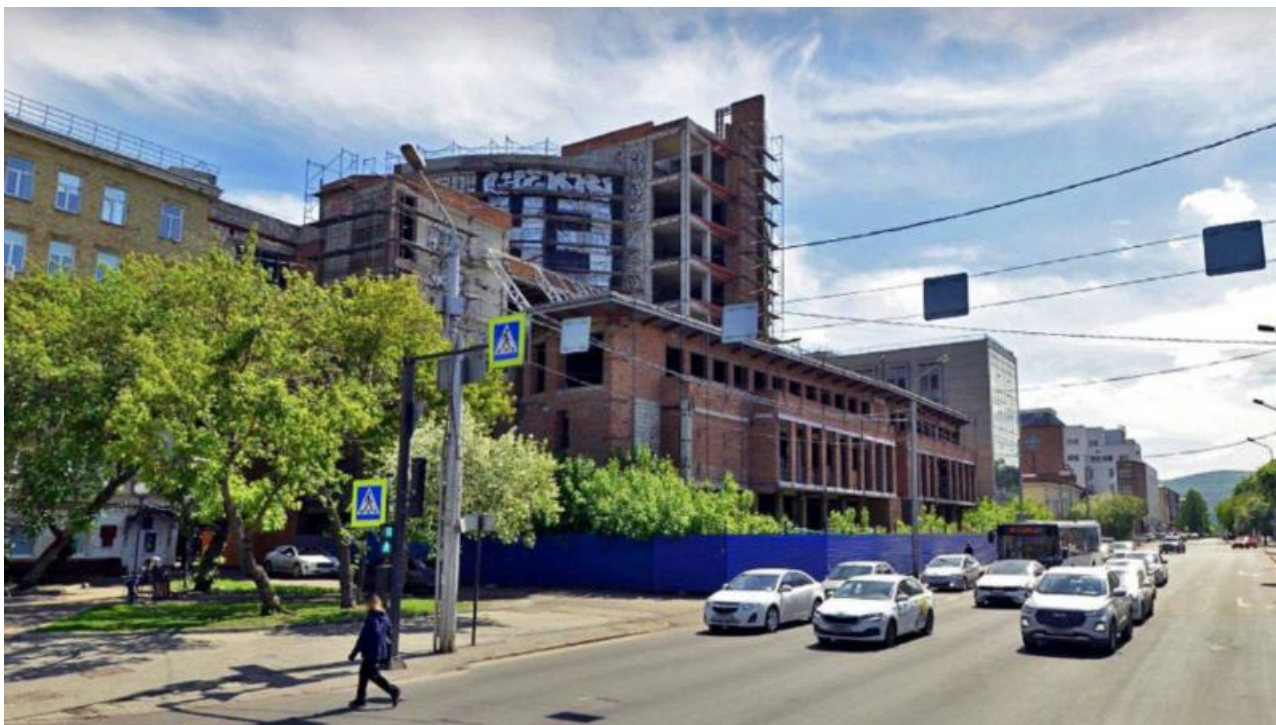
момент задумки торговые площади считались востребованными и быстро нашли покупателей. Но к моменту разрешения всех конфликтов ситуация на рынке изменилась: спрос заметно упал, и помещения остались без желающих. Андрею Сенченко предложили переделать комплекс в **гостиницу**, чтобы как-то спасти уже отстроенные элементы. В 2015 году инвестор заключил новый договор аренды земельного участка и придумал концепцию пятизвездочного бутик-отеля. В нем предусмотрели около 58 номеров, рестораны, конференц-залы, бассейн и другие зоны отдыха. Результат планировали получить к 2018 году, но сроки сорвались, а процесс так и не сдвинулся с мёртвой точки.

## Новые владельцы

С 2020 года снова начались судебные дела. Инициатором стала мэрия Красноярска, которая хотела изъять

недострой в распоряжение города из-за многолетнего простоя и бездействия владельца. Но успеха добились только к маю 2025 года. Уже в декабре конструкцию выставили на торги с начальной ценой **224 миллиона рублей**, но аукцион провалился, так как желающих не оказалось. Последующие попытки также не увенчались успехом. Неудача объясняется тем, что за указанную сумму хозяин получает не готовый бизнес, а проблемный объект, который требует вложений в актуальную документацию, реконструкцию и строительство в соответствии с современными нормами.

В



конец мая 2026-го стало известно, что **Корпорация развития Енисейской Сибири** активно ищет инвесторов для переоборудования здания в **ИТ-технопарк**. Концепция выглядит перспективно из-за роста числа ИТ-компаний в крае. Для них создадут современные офисные пространства, оборудуют собственный центр обработки данных и сформируют инфраструктуру. Однако возникает закономерный вопрос: насколько эта идея реализуема?

Во-первых, **найти финансирование будет крайне сложно**. Инвесторы просто так деньги не дадут, нужны гарантии, которых сейчас они не видят. А вложить придётся немало: нужно закончить стройку и оборудовать помещения, а проблемы с поставками только увеличивают бюджет. Кроме того, **проект может не справиться с конкуренцией**. «Эльдорадо» остаётся идеей на словах, без конкретных дат и чёткого плана, а его будущий конкурент — «Облачный квартал» на Диктатуры Пролетариата, 31 — готовится к техническому открытию в декабре 2026-го и официально — в январе 2028-го. Второй технопарк к тому году открыть явно не смогут, а через десять лет соперничество с «прижившейся» компанией создаёт риск убытков.

В итоге очередной «план спасения» выглядит ненадёжным. Здание требует колоссальных вложений денег, времени и сил. Велика вероятность, что «Эльдорадо» так и останется местной заброшенной «достопримечательностью», если самостоятельно не разрушится от старости.

Фото: [gorodprima](http://gorodprima.com), [epp.genproc.gov](http://epp.genproc.gov)

Автор: Ксюша Морозова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, КРАСНОЯРСК 👁 382 03.06.2026, 13:38

URL: <https://babr24.com/?IDE=292652> Bytes: 4191 / 3908 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Вайбер
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:  
[krsyababr@gmail.com](mailto:krsyababr@gmail.com)

Автор текста: **Ксюша  
Морозова.**

#### **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: 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](#)

