

«Мегаполис» до 2032 года: как чиновники Бурятии спасают империю Владимира Хусаева бесплатной землёй и секретными соглашениями

В Улан-Удэ разворачивается масштабный передел строительного рынка вокруг замороженного жилого комплекса «Мегаполис» в 148А микрорайоне. Без жилья рискуют остаться 2,5 тысячи семей. Сейчас прокуратура республики во главе с Михаилом Филичевым проводит экстренные совещания, а надзорные органы ищут пропавшие миллионы дольщиков. Одновременно с этим чиновники планируют без торгов отдать огромные земельные массивы новому инвестору.



Сроки до 2032 года и крах Владимира Хусаева

Проблемы застройщика Владимира Хусаева начались не с «Мегаполиса». Его холдинг «БурГражданСтрой» давно накопил долги по репутации. Чего стоит прошлогодний [скандал](#) с незаконным возведением элитного комплекса «Москва» в самом центре Улан-Удэ, где застройщик начал копать котлован без разрешительных документов, а суду позже пришлось обязать фирму засыпать яму землей.

В июне 2026 года суд обязал Хусаева выплатить государству 20,6 миллиона рублей за мошенничество при строительстве двух школ: в Иволгинске и в столичном 102-м микрорайоне. Строители вносили ложные сведения в акты и заменяли дорогие материалы дешёвыми.

За эти махинации Хусаев ранее уже получил условный срок, а теперь ещё и заплатит в казну. Но в марте 2026 года его задержали снова: на этот раз из-за обмана дольщиков «Мегаполиса».

В планах «Мегаполиса» значатся 17 многоэтажек. Четыре из них возводит фирма «СЗ «Мегаполис», остальные тринадцать — компания «СЗ «МосКомСтрой». Сроки сдачи объектов чиновники растянули по этапам вплоть до апреля 2032 года. Решать эту проблему будет специальная рабочая группа, созданная правительством республики. В её состав уже включили представителя обманутых дольщиков Маргариту Ястребову.

Задержание Хусаева остановило финансовые потоки на стройплощадке, из-за чего банк «ДОМ.РФ» полностью прекратил выделение кредитной линии в размере 11 миллиардов рублей.

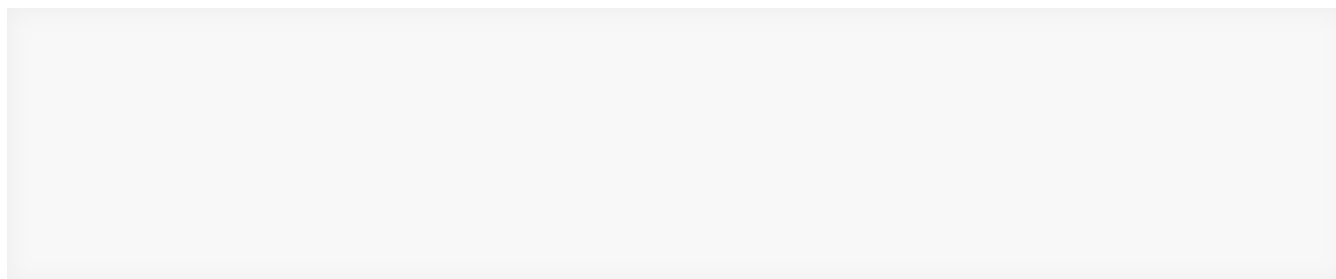


Черная дыра на эскроу-счетах и паника Госстройжилнадзора

Самый тревожный факт вскрылся, когда покупатели квартир начали проверять счета эскроу в Сбербанке. Деньги, которые должны были храниться там до окончания строительства, у некоторых людей просто исчезли.

Республиканская служба Госстройжилнадзора начала экстренные поиски. 3 июня инвестор ведомства Сэсэг Асалханова обратилась к дольщикам с просьбой раскрыть имена риелторов и названия агентств недвижимости, которые помогали оформлять сделки. Власти подозревают, что посредники принимали от людей наличные в обход банковских счетов.

Глава Госстройжилнадзора Николай Павлюк уже запросил в Росреестре данные по всем проданным квартирам, чтобы сопоставить их со счетами в банках. А его заместитель Михаил Бранчуков признал, что ведомству пришлось просить Минстрой Бурятии вмешаться и наладить контакт со Сбербанком для спасения пропавших денег. С 22 июня ведомство запустило на объектах внеплановую проверку.



Уважаемая Маргарита Сергеевна!

Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора (далее - Госстройжилнадзор) на Ваш запрос, сообщает следующее.

Застройщикам ЖК «Мегаполис» предписано произвести изменение сроков ввода объектов в эксплуатацию и срока передачи квартир участникам долевого строительства в установленном порядке.

Госстройжилнадзором направлено письмо от 15.05.2026 г. в адрес Минстроя РБ с просьбой наладить взаимодействие с ПАО «Сбербанк» по приему граждан – участников долевого строительства ЖК «Мегаполис» для решения вопросов по счетам эскроу.

По вопросу отсутствия охраны на строительной площадке ЖК «Мегаполис», сообщаем, что Госстройжилнадзором запланировано проведение контрольных надзорных мероприятий с 22 июня 2026 г.

О результатах проведения контрольных надзорных мероприятий Вам будет сообщено дополнительно.

Заместитель руководителя



М.В. Бранчуков

исп. Ламзева И.А.
тел. 44-27-22

Секретарь Бурятского рескома КПРФ и депутат Народного Хурала **Баир Цыренов**, посвященный в проблему дольщиков, оценивает ситуацию как крайне опасную: *«Пострадать могут тысячи людей. Первоочередная проблема — это семь недостроенных домов. Кроме того, у некоторых покупателей со счетов эскроу просто исчезли деньги. Четкого ответа от правительства о том, как решать этот вопрос, мы до сих пор не получили»*.

«Правительство планирует завести на объект нового подрядчика из Кабанского района. Чтобы не перезаключать договоры с дольщиками, юридическое лицо застройщика — хусаевский „МосКомСтрой“ — временно сохраняют. Но все финансовые потоки и документы перейдут под полный контроль новой структуры. Как только семь проблемных очередей достроят, компанию Хусаева просто обанкротят», — сообщает депутат Бабру.

Зачем застройщику чужие долги?

Достраивать чужие проблемные дома за свой счёт — это прямой убыток для любого бизнеса. Но чиновники Минстроя Бурятии нашли способ заинтересовать нового инвестора. Подробности сделки описывает в письме исполняющий обязанности заместителя министра Александр Батуев.

модернизации жилищно-коммунального
комплекса Республики Бурятия
Бюро Республики Бурятия
Барнаул ба гэр байран-коммунал-ын
хэлбэрийн министерство
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
Ламия ул., д.54, г. Улан-Удэ, 670001, Дүн Түрэмэлэс,
телефон: 8000-21-14-00, 21-08-11
http://arba.mia.gov.buryatia.ru, e-mail: kmmos@arba.ru

Электронный адрес:

04.06.2026 № П-01/0922/26-01
на № П-01/0922/26-01 от 21.05.2026 г.

О рассмотрении обращения

Уважаемый Артем Евгеньевич!

На Ваше обращение от 15.05.2026 № 363544 в Администрацию Президента РФ о приостановлении строительства дома в ЖК «Мегалполис» г. Улан-Удэ, Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Проект ЖК «Мегалполис», расположенный по адресу: г. Улан-Удэ, 148 квартал (далее - Проект) реализуется застройщиками ООО «СЗ «Мегалполис» (4 многоквартирных дома) и ООО «СЗ «Москомстрой» (13 многоквартирных домов) с поэтапными сроками строительства до 12.04.2032 г.

В целях обеспечения прав граждан - участников долевого строительства и завершения реализации проекта принято решение о смене застройщика. В настоящее время определен потенциальный инвестор-застройщик.

Для дальнейшей реализации проекта и завершения строительства многоквартирных домов, по которым заключены договоры долевого участия в строительстве, внесены изменения в Закон Республики Бурятия от 30 декабря 2003 года № 601-III «О земле», позволяющие передать земельный участок новому застройщику.

Также в целях содействия реализации проекта распоряжением Правительства Республики Бурятия от 23.04.2026 № 289-р создана рабочая группа по обеспечению реализации проекта по строительству жилого комплекса «Мегалполис» в 148 квартале г. Улан-Удэ» (далее - рабочая группа

ЖК «Мегалполис»), куда включен представитель инициативной группы участников долевого строительства ЖК «Мегалполис» М.С. Ястребова.

В настоящее время совместно с заинтересованными органами исполнительной власти, потенциальным инвестором и банковскими организациями прорабатываются юридические механизмы перехода прав и обязательств к новому застройщику и разрабатывается финансовая модель реализации проекта. Разработан проект агентского договора, предусматривающий передачу обязательств по организации и управлению процессом завершения строительства жилых домов, который находится на стадии подписания у застройщика и потенциального инвестора. В первой половине июня 2026 г. ожидается проведение кредитного комитета АО «Банк ДОМ.РФ» по вопросу разблокировки финансирования. По результатам проведенной работы будут установлены сроки ввода домов в эксплуатацию, информация о которых будет представлена на заседании рабочей группы ЖК «Мегалполис».

Вопрос завершения строительства объекта находится на постоянном контроле Правительства Республики Бурятия, которое предпринимает исчерпывающие меры для скорейшего завершения строительства ЖК «Мегалполис».

И.о. заместителя министра



А.Б. Батуев

Власти разработали проект соглашения, по которому функции управления строительством переходят от хусаевского «МосКомСтроя» к новому инвестору. Кроме того, в первой половине июня кредитный комитет банка «ДОМ.РФ» должен был решить вопрос о разблокировке финансирования.

Но главный стимул для инвестора — это бесплатная земля. В мае депутаты Народного Хурала экстренно изменили закон Бурятии «О земле». Новая статья открывает путь к передаче государственных участков без всяких конкурсов под масштабные инвестпроекты. Новому застройщику планируют отдать огромную свободную территорию в том же 148А микрорайоне, где можно возвести сотни тысяч квадратных метров коммерческого жилья. Продажи этих квартир в итоге должны полностью покрыть расходы на спасение долгостроев Хусаева.

Кабанский подрядчик против миллиона квадратных метров

Для Александра Пнёва эта сделка — прыжок на совершенно другой уровень. До этого его компания «МСК Байкал» занималась исключительно мелкими подрядами в бурятской провинции. В Кабанском районе фирма построила небольшой спортзал за 125 миллионов рублей по нацпроекту «Демография», в рабочем посёлке Селенгинск — детскую поликлинику, а в крошечном Бабушкине на берегу Байкала возводит культурный центр. Вся эта сельская строительная география меркнет перед масштабом бурятской столицы.



Чтобы не рисковать основным бизнесом, 2 июня Пнёв зарегистрировал под этот проект новую компанию: специализированный застройщик «ГК БАЙКАЛ» (ОГРН 1260300003336) с уставным капиталом в десять тысяч рублей. Офис фирмы прописали в Улан-Удэ на улице Бабушкина.

Здесь и кроется главный риск. Кабанский подрядчик, привыкший к скромным сельским сметам и годовой выручке всей группы около 336 миллионов рублей, внезапно получает под контроль гигантский проект стоимостью в миллиарды рублей. Справятся ли его штатные сотрудники с такими масштабами — огромный вопрос.

В итоге если банк «ДОМ.РФ» откажется возобновить финансирование или плановая проверка Госстройжилнадзора выявит новые хищения, обманутые граждане останутся без денег и квартир до заявленного 2032 года, а кабанский подрядчик просто обанкротит фирму по заветам Хусаева.

Фото: прокуратура Бурятии

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ 1248
24.06.2026, 23:02

URL: <https://babr24.com/?IDE=293534> Bytes: 7131 / 6162 [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

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/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](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/kras24_link_bot)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/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](#)