

Субаренда на 142 миллиона: в Иркутском округе продавали то, чего уже не было

Прокуратура Иркутской области выявила схему в Иркутском округе, в которой застройщик продолжал распоряжаться землёй после того, как юридические основания для этого исчезли. Документация по планировке территории была отменена, но в 2024–2025 годах от имени застройщика с гражданами и юридическими лицами продолжали заключаться договоры субаренды на образованные участки.

Сумма, на которую заключены договоры, превышает 142 миллиона рублей. Именно этот ущерб надзорное ведомство считает причинённым покупателям. Материалы проверки были направлены в следственные органы полиции, по итогам рассмотрения возбуждено уголовное дело по части 4 статьи 159 УК РФ — мошенничество в особо крупном размере. Ход расследования прокуратура держит на контроле.



Механика всем известна. Земля в Иркутском округе — один из самых востребованных активов региона: близость к городу, дачная и индивидуальная застройка, устойчивый спрос. Отмена документации по планировке обычно означает, что участки перестают быть пригодными для заявленных целей.

Покупатели этого не знают. Проверка статуса территории требует юридической квалификации, которой у большинства нет, а сведения об отмене документации не лежат на поверхности: в выписке из реестра недвижимости они не отражаются, искать их нужно в муниципальных актах. Договор субаренды при этом выглядит совершенно обычно.

Стоит учитывать и другое: возбуждение дела по 159-й статье пока не равнозначно доказанному умыслу. Возможна версия, при которой застройщик рассчитывал восстановить документацию и продолжал продажи в надежде успеть. На квалификацию содеянного это влияет, хотя положения покупателей не меняет.

Число потерпевших будет расти по мере огласки — заявления по таким делам обычно поступают волнами. Реальная перспектива возврата денег зависит от того, сохранились ли на счетах компании средства. Опыт

похожих дел показывает, что к моменту приговора активов, как правило, не остаётся, а взыскание переходит в разряд символических.

Автор: Лера Крышкина © Babr24.com КРИМИНАЛ, НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 292
03.09.2026, 10:12

URL: <https://babr24.com/?IDE=296457> Bytes: 2058 / 1986 [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

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: krsyar.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: 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](#)