

МедиаПенза нашла дом председателя гордумы за 50 млн рублей в элитном районе города

Category: Власть, Общество, Политика

08.12.2025



МедиаПенза нашла дом, в котором живёт председатель Пензенской городской Думы, заместитель секретаря регионального отделения партии «Единая Россия» Денис Соболев и сильно удивилась. Двухэтажный особняк в стиле хай-тек общей площадью почти 350 квадратных метров был построен в одном из самых престижных районов города всего за несколько месяцев. С двух сторон он окружён красивым лесом с черешчатым дубом, остролистным клёном, липой и ольхой.



Арбековский лес. Фото Альберта Полковникова из Google-Maps.

Всю информацию мы собрали из открытых источников: изучили сайты о продаже недвижимости, выписки из Росреестра, базы данных автовладельцев, спутниковые снимки, Google-Maps, публичную кадастровую карту и т.д. И хотим заметить, что скромности председателю гордумы, которого считают «ночным мэром» Пензы, не занимать.

В августе 2022 года обычный председатель правления ТСЖ «Олимп», под управлением которого находился всего один дом на улице Володарского, становится собственником земельного участка площадью 13,5 соток в районе автодрома «Виразж», на Рябиновом проезде. Участок расположен в одном из самых живописных и удачных мест – он крайний к лесу. Здесь приятно прогуляться до родника после напряжённого дня, насладиться естественной красотой природы, послушать пение птиц, подышать свежим воздухом. Кадастровая стоимость участка на сегодняшний день составляет 1,8 млн рублей, а рыночная на порядок больше. В интернете можно найти объявления о продаже аналогичных земельных участков в районе автодрома, которые варьируются от 853 до 987 тысяч за сотку! Три года назад участки здесь, конечно, стоили дешевле и этот обошёлся его нынешнему счастливому обладателю всего за 5 млн рублей.

Участок на котором сегодня стоит дом председателя гордумы был выставлен на продажу в июле 2022 года, а уже 23 августа был продан.

«В продаже участок 13,5 соток, расположенный на самой высокой точке Автодрома с панорамным видом на город. За участком находится лес и проходит лыжная тропа «Снежинка». Весь участок обнесён забором, выровнен и отсыпан щебнем перед въездом. Лицевая часть забора выложена кирпичом. Все коммуникации расположены в непосредственной близости от участка. Вам останется только построить дом своей мечты», – это текст объявления о продаже земельного участка на Рябиновом проезде.

В Google-Maps можно даже найти фотографии участка, сделанные ещё до его продажи. Столбы останутся, а некрасивый коричневый профлист будущий председатель гордумы, конечно снимет и заменит его куда более эстетичным и современным ограждением.



Так выглядел земельный участок перед продажей в июле 2022 года.

Не пройдет и месяца после покупки участка, как 14 сентября 2022 года бывшая жена Алексея Петрова (ныне он заместитель Соболева в гордуме, руководитель фракции «Единая Россия» и просто хороший друг) пересаживается со своего старенького Nissan Qashqai на кроссовер премиум-класса Lexus NX 200t мощностью 238 л.с. и стоимостью не менее 3 млн рублей. В окружении Дениса Соболева говорят, что это был его подарок любимой и очевидно очень любящей женщине. Для тех кто не в курсе: бывшая жена Петрова сейчас является действующей женой Соболева.



А вот строительство дома мечты, по всей видимости, началось не сразу. В декабре 2023 года, перед самым Новым годом, председатель ТСЖ берёт на 12 лет ипотеку в «Сбербанке» под строительство дома. Но уже 3 сентября 2024 года, за несколько дней до выборов депутатов Пензенской городской Думы, он становится обладателем элитной недвижимости площадью 346,2 квадратных метра. Кадастровая стоимость особняка 12,1 млн рублей, рыночная – около 50 млн рублей. Началось ли строительство дома в зиму или раньше, а ипотека была взята для прикрытия, мы не знаем. Но очевидно, что построить такой дом за 3-4 тёплых месяца невозможно.

Постройка дома такой площади по самым скромным подсчётам могла обойтись в сумму не менее 20 млн рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра в 60 тысяч рублей. Предположим, что обращаясь в банк за ипотекой, Денис Соболев внёс первоначальный взнос в размере 25%. Это минимальный необходимый взнос: при меньшей сумме банк не даст ипотеку. При ключевой ставке, которая практически не изменилась с декабря 2023 года, только ежемесячный платёж должен составлять 300 тысяч рублей, а необходимый подтверждённый ежемесячный доход для получения ипотеки порядка 386 тысяч рублей. Откуда такие деньги у человека, который 13 лет работал простым управдомом, не имея ни недвижимости, ни автомобиля, ни собственного бизнеса? Квартира на улице Володарского, в которой жил Соболев и которая по нашим данным, записана на его мать, при этом не продавалась. Отдельный вопрос в том, как ему удавалось все эти годы быть

председателем товарищества собственников жилья, не имея собственности в доме, что по закону является обязательным условием? Но это уже другая история. Нас же сейчас больше интересует, почему с 2022 года ему так «попёрло», что он сначала покупает дорогой премиальный японский автомобиль и земельный участок в одном из самых престижных районов города, а затем берёт ипотеку с первоначальным взносом не менее 5 млн и ежемесячным платежом в 300 тысяч рублей и в короткие сроки строит двухэтажный особняк?



Ответов на эти вопросы у нас нет, но есть предположения. Может быть это как-то связано с тем, что в конце 2021 года Денис Соболев становится советником губернатора Пензенской области и постепенно начинает отвечать за различные городские процессы, курируя строительство дорог и программу «Мой двор», активно занимаясь подбором кандидатов и подготовкой к выборам в Пензенскую городскую Думу, а после выборов 2024 года становится председателем Пензенской городской Думы и фактически «ночным мэром» Пензы?

Или каким-то образом на это повлияла тесная дружба Соболева с авторитетным и ранее судимым депутатом Законодательного Собрания Пензенской области, членом президиума регионального политсовета «Единой России» Иваном Николаевым, который в декабре 2021 года стал генеральным директором АО «Пензгорстройзаказчик» – компании, единственным учредителем которой является администрация города Пензы? И, видимо, дружбой с Николаевым Соболев сильно дорожит. Неслучайно, защищая Николаева, председатель гордумы устроил травлю депутата Елены Падалкиной, которая осмелилась усомниться в честности и

порядочности генерального директора АО «Пензгорстройзаказчик».

Примечателен и тот факт, что Денис Соболев рьяно защищал получение «Пензгорстройзаказчиком» кредита в «Сбербанке» в 1,3 млрд рублей на кабальных, как нам кажется, условиях для бюджета, под залог акций муниципальной строительной компании. Не является ли это услугой за услугу? Ведь каким образом, «Сбербанк» мог одобрить Денису Соболеву ипотеку, учитывая что его ежемесячный доход должен был составлять, минимум 386 тысяч рублей? Председателем правления ТСЖ «Олимп» Соболев был до 2024 года и тогда его зарплата составляла около 30 тысяч рублей в месяц. И по нашим данным, это был его единственный официальный доход. Что касается супруги Соболева, то она сначала работала специалистом в администрации города, а затем также специалистом в региональном министерстве ЖКХ и тоже не имела больших доходов. Чем Денис Соболев мог подтвердить доход почти в 400 тысяч рублей, необходимый для получения ипотеки? Не воспользовался ли он при этом своим служебным положением, так как на момент обращения в банк, он являлся ещё и советником губернатора Пензенской области на общественных началах?

Почему мы заостряем внимание на тесной дружбе судимого Николаева и ещё не судимого Соболева? Да потому, что кирпичи и раствор на стройках многоквартирных домов ничем не отличаются от кирпичей и раствора на стройках коттеджей, а рабочие которые строят многоквартирные дома также могут построить и двухэтажный особняк. Но мы в никакой мере не утверждаем и даже не думаем, что деньги или стройматериалы со стройплощадок муниципальной строительной компании «Пензгорстройзаказчик» могли перебраться на стройплощадку дома на Рябиновом проезде. И тем более, мы не думаем, что Денис Соболев мог брать откаты с подрядчиков по городским контрактам. Мы уверены, что Денис Соболев честно накопил миллионы на первоначальный взнос и взял ипотеку на строительство дома. А сейчас выплачивает её из своей зарплаты председателя гордумы и доходов своей жены, не доедая и не допивая, отказывая себе практически во всех удовольствиях, кроме отдыха на турецком побережье, которое он очень сильно любит и куда последний раз он якобы летал вместе с любимой супругой в июле этого года. А известная русская пословица, говорящая нам о том, что трудом праведным не наживёшь палат каменных, конечно, к председателю Пензенской городской Думы и заместителю секретаря регионального отделения партии «Единая Россия» Денису Юрьевичу Соболеву не относится. Но есть одно «но», которое нас всё же смущает. Мы не знаем точно какая зарплата у председателя гордумы, так как уже несколько лет декларации депутатов не публикуют в официальных источниках, но по нашим сведениям, она составляет порядка 200 тысяч рублей в месяц.

Подытожим. Откуда председатель правления ТСЖ взял средства на приобретение земельного участка, покупку автомобиля и первоначальный взнос по ипотеке (совокупно не менее 13 млн рублей)? Чем Денис Соболев подтвердил свой доход перед банком в размере 400 тысяч рублей в месяц? Не использовал ли он своё служебное положение, чтобы получить огромный кредит? Каким образом Соболев

платит за ипотеку (предположительно 300 тысяч рублей в месяц), если его зарплата в полтора раза меньше ежемесячного платежа? Где Соболев нашёл ещё несколько миллионов рублей, чтобы обставить дом в 350 «квадратов» мебелью и бытовой техникой, установить кондиционеры и камеры видеонаблюдения по всему периметру? Возможно ли, что все эти приобретения просто случайно совпали с тем, что в это же самое время губернатор поручил Соболеву «приглядывать» за городским хозяйством, рассчитывая на честность давнего друга?

* * *

В ноябре 2024 года губернатор Пензенской области Олег Мельниченко, комментируя ситуацию в ряде муниципальных предприятий города, заявил, что «ушлые руководители выстроили ряд коррупционных схем, направленных на личное обогащение в ущерб интересам жителей нашего города» и попросил новый состав Пензенской городской Думы активно подключиться к процессу наведения порядка в городе. Редакция МедиаПензы полностью поддерживает главу региона в этом направлении и просит правоохранительные органы провести проверку по фактам, изложенным в нашем материале.