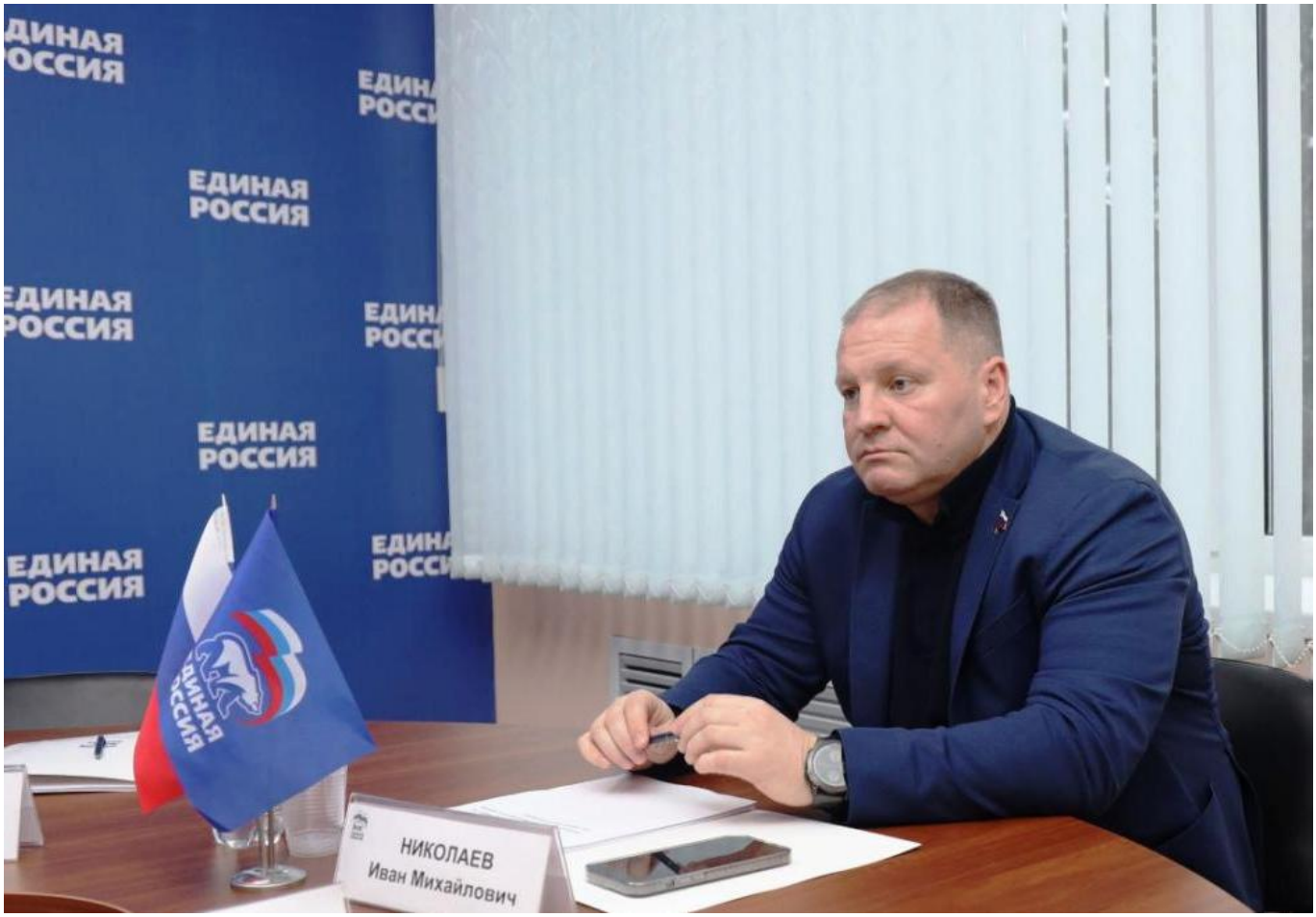
Ранее судимый депутат Иван Николаев провалил масштабный инвестиционный проект?

Category: Власть,Общество,Политика
07.04.2026



Персонаж древнегреческой мифологии царь Мидас превращал в золото всё к чему прикасался. А ранее судимый депутат Законодательного Собрания Пензенской области от «Единой России» Иван Николаев всё к чему прикасается превращает в неприятную субстанцию.

К примеру, руководил Иван Николаев строительной компанией «Сан-Лико-Инвест» и довёл её до процедуры банкротства. Затем возглавил муниципальную строительную компанию «Пензгорстройзаказчик» и с одобрения большинства депутатов Пензенской городской Думы от «Единой России» заложил все 100 процентов акции компании в залог банку ради кредита в 1,3 млрд рублей, который понадобился для строительства ЖК «Династия» на улице Измайлова. Но с ноября прошлого года стройка фактически встала. Срок сдачи дома – четвёртый квартал 2026 года, но на данный момент возведена лишь коробка.

К сожалению, подобных примеров можно привести массу. Вместо созидательной деятельности и масштабных строек Иван Николаев погрузился в масштабные скандалы и борьбу с родственниками участников СВО, о которой МедиаПенза писала уже не раз.

В нашем сегодняшнем материале мы расскажем ещё об одной такой дурно пахнущей истории.

Ещё в 2018 году в Пензе обсуждали возможность восстановления производства на территории цеха 5Б бывшего завода им. Фрунзе на улице Гагарина. Здесь планировали построить технопарк, организовать промышленный кластер, который станет локомотивом развития экономики региона и позволит создать новые рабочие места. Но в дальнейшем от этих планов отказались и решили отдать территорию под жилую застройку. В августе 2022 года земельные участки, на которых ранее находился цех 5Б, общей площадью более 40 га, находящиеся в собственности Пензенской области, были переданы в долгосрочную аренду ООО «СЗ «Заводской квартал», 90 процентов доли в котором на данный момент принадлежит ранее судимому депутату Ивану Николаеву.

ООО «СЗ «Заводской квартал», на наш взгляд, весьма сомнительный застройщик. Во-первых, никому ничего не известно о том, что эта строительная компания построила, так как никакой деятельности она фактически не ведёт, хотя и была зарегистрирована ещё в 2008 году. По данным из открытых источников, по состоянию на 2025 год в компании числится ноль сотрудников, а её финансовая деятельность за последние три года не приносила выручки, а в 2022 году даже был зафиксирован убыток в 5 тысяч рублей. Уставной капитал этого общества с ограниченной ответственностью составляет всего 20 тысяч рублей. Несмотря на это ООО «СЗ «Заводской квартал» без торгов по прямому договору получает более 40 га земли через механизм масштабного инвестиционного проекта. Речь идёт об участках с кадастровыми номерами 58:29:1005010:19452 площадью 66 287 кв.м и 58:29:1005010:20061 площадью 334 971 кв.м с видом разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Кстати, изначально в генеральном плане этот участок был предназначен для «размещения производств», потом его сменили на «смешанную и общественно деловую застройку».

В 2023 году информация о застройке бывшей территории цеха 5Б появилась и в СМИ. В ходе Петербургского международного экономического форума было подписано соглашение с московской компанией – ООО «АГрупп» о сотрудничестве по реализации инвестиционного проекта комплексной застройки территории в Заводском микрорайоне Пензы. Планируемый объём инвестиций – 50 млрд рублей, площадь застройки – 122,5 га, объём жилья – 500 тысяч квадратных метров, что позволит разместить здесь порядка 10 тысяч жителей! Реализовать проект планировалось до 2033 года.

Однако, по данным МедиаПензы, в настоящий момент ООО «АГрупп» из проекта вышло. В апреле 2025 года связанный с ООО «АГрупп» Сергей Абрамов перестал

числиться учредителем ООО «СЗ «Заводской квартал». В итоге 45% доли стало принадлежать ранее судимому депутату Законодательного Собрания Пензенской области Ивану Николаеву, ещё 45% доли — зареченскому бизнесмену и бизнес-партнёру Николаева Марату Гаджилову, а 10% — депутату Пензенской городской Думы от партии «Единая Россия» Дмитрию Акимову. В январе 2026 года Иван Николаев становится собственником 90% доли компании, ещё 10% остаются у Дмитрия Акимова. Последний, по данным МедиаПензы планирует построить на части земельного участка новый завод, а строительством жилья как раз и должен заняться Иван Николаев. И если Дмитрий Акимов известен тем, что буквально поднял из руин несколько пензенских предприятий, то Иван Николаев, напомним, известен обратным. В общем, у нас есть большие сомнения, что проект по застройке 5Б будет реализован.

Опрошенные нами эксперты считают, что региону было бы правильным разорвать договор аренды с ООО «СЗ «Заводской квартал», оставив только участок для строительства завода. В случае потребности земельные участки можно было бы выставить на торги, тем самым пополнив бюджет. Пока же Иван Николаев ведёт себя как собака на сене: и сам не строит, и другим не даёт.

Мало того, что земельные участки были получены им без торгов, так город ещё лишился и одного из оборудованных снегоотвалов, на который в зимний период годами свозили снег с городских улиц. В результате, как уже писала МедиаПенза, грязный снег с реагентами и мусором в этом году стали свозить на Барковку и после таяния он начал стекать в Суру. В прошлом году Росприроднадзор вообще насчитал 351 млн рублей ущерба, нанесённого почве из-за складирования снежных масс в Пензе. Грязный снег свозили в том числе и на территорию Арбековского леса. А ведь всего этого можно было бы избежать, если бы снег складировали на земельный участок, который находится в аренде у компании Ивана Николаева, и где был оборудован специальный снегоотвал. Но в результате мы получили проваленный масштабный инвестиционный проект, ущерб экологии, и ущерб бюджету.