



Росимущество обвиняет столичные власти в незаконном строительстве

Как выяснила РБК daily, одна из крупнейших строительных компаний Москвы ДСК-1 получила от столичных властей федеральную землю. Для возведения жилой высотки застройщику не хватило участка, выделенного по инвестконтракту городом, и он вторгся на территорию Министерства обороны. Росимущество пытается через суд истребовать с правительства Москвы 48,5 млн руб. компенсации за "оккупацию" федеральной земли.

В минувшую пятницу в Арбитражном суде Москвы был зарегистрирован иск от Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) к московскому правительству. Третьими лицами по иску выступают в том числе ДСК-1, "Москапстрой", Москомархитектура, департамент земельных ресурсов столицы и Минобороны. Сумма претензий Росимущества составляет 48,5 млн руб., следует из информации на сайте суда.

Как объяснили РБК daily в Рос-имуществе, ведомство намерено взыскать деньги в качестве компенсации за незаконный снос строения воинской части в районе метро "Свиблово" (Тенистый проезд, д. 2). На этом участке, который является федеральной собственностью, правительство Москвы разрешило ДСК-1 и «Москапстрою» построить коммерческое жилье, утверждают в Росимуществе.

Столичные застройщики возводили рядом с территорией НИИ железнодорожных войск большой жилой комплекс, рассказал собеседник РБК daily. "На каком-то этапе им не хватило земли, которая и была позаимствована у военного института", - отметил он. По его словам, дом на этом участке уже построен, квартиры в нем проданы, потому ведомство намерено получить компенсацию за упущенную выгоду.

Первый замгендиректора ДСК-1 Андрей Паньковский сообщил РБК daily, что освоение участка в Тенистом проезде проходило три года назад в рамках инвестиционного договора с правительством Моск-вы. Инвестконтракт предусматривал строительство целого микрорайона, уточнил он. Согласно постановлению правительства Моск-вы №702-ПП от 27 августа 2002 года ДСК-1 выступал инвестором, а «Москапстрой» -

заказчиком строительства 368,2 тыс. кв. м жилья на месте сносимых ветхих пятиэтажек. В перечень подлежащих сносу домов вошел в том числе дом 2 по Тенистому проезду.

По словам г-на Паньковского, на землю Минобороны "сел" подъезд дома, для которого действительно не хватило участка, предоставленного городом. При этом глава ДСК-1 утверждает, что разрешение на снос военной постройки на федеральной земле компании предоставило столичное правительство. С городом ДСК-1 рассчитался квартирами (по инвестконтракту Москве принадлежит 35% площадей), но Минобороны компания ничего не передавала, признается г-н Паньковский.

Борьбу за федеральную землю Росимущество ведет в течение трех лет. На сайте арбитража с 2006 года зарегистрировано пять исков, касающихся недвижимости НИИ железнодорожных войск, ответчиками по которым в разное время выступали столичный департамент земельных ресурсов, "Москапстрой" и Главное управление Росрегистрации по Москве. В июне 2006 года суд обязал регистрационную службу зарегистрировать права собственности федералов на 0,34 га по адресу Тенистый проезд, вл. 1, стр. 15, 27.

Как рассказал РБК daily источник в командовании железнодорожных войск, застроенная ДСК-1 земля в Тенистом проезде принадлежит одноименному НИИ на правах бессрочного безвозмездного пользования, а рядом с этим участком сегодня располагаются уцелевшие корпуса института. Собеседник РБК daily подчеркнул, что в результате строительства нового дома офицеры не получили от Москвы ни одной квартиры.

В департаменте земельных ресурсов столицы не смогли прокомментировать спор и посоветовали обратиться в департамент имущества, где комментарий получить не удалось.

Партнер юридической фирмы Goltsblat BLP Виталий Можаровский отмечает, что градостроительный инцидент в Тенистом переулке не единственный спорный момент в отношениях федеральных и московских властей. Схожая ситуация имела место в случае с продажей Шалве Чигирин-скому отеля "Советский", права на который федералы доказывают в суде. "Столичное правительство привыкло распоряжаться всей землей в Москве как своей собственн-венной", - добавляет юрист.

С ним соглашается председатель совета директоров S.Holding и экс-чиновник стройкомплекса Алексей Шепель: "Все законы Москвы, регулирующие земельные вопросы, в том числе отношения с другими собственниками, защищают исключительно интересы и монополию столичного правительства". Он считает, что вопрос межевания территорий, которое сняло бы многие спорные моменты, затягивается городом искусственно. "Судебные споры не лишат столицу градостроительного энтузиазма на федеральных землях", - уверен г-н Шепель.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ, ИВАН ПЕТРОВ