

ДОМ проекты

Святым отцам нужна грешная земля

Церковь претендует на участки в столице

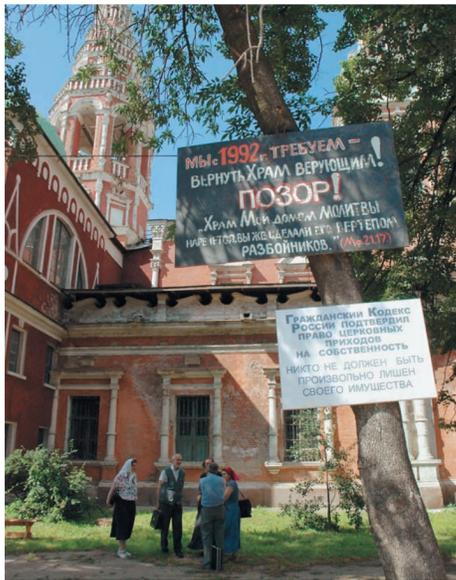
религия и власть

Русская православная церковь столетие назад была крупнейшим землевладельцем Москвы. С той поры РПЦ не раз пыталась вернуть отобранные большевиками дворья и монастыри. При принятии новой редакции Земельного кодекса религиозные организации потеряли право бесплатного пользования землей. А по мере роста рыночной стоимости московской земли шансы восстановить утраченный статус крупнейшего землевладельца у РПЦ равны нулю.

Б По данным Москомзема, сейчас в Москве РПЦ принадлежит 560 православных храмов и часовен, 8 монастырей, 135 церковно-приходских воскресных школ и более 250 домов прихода (духовенства). Общая площадь земель, занимаемых культовыми сооружениями, составляет более 320 га.

Двойная утрата

В 1918 году Владимир Ленин одним росчерком пера поставил жирный крест на крупнейшем в Москве землевладельце. Вся собственность РПЦ была конфискована по декрету Совета народных комиссаров «Об отделении церкви от государства и школы от церкви». После распада СССР в начале 90-х по закону Москвы РПЦ вернула часть земель в постоянное (бессрочное) пользование. Однако в ноябре 2001 года с принятием новой редакции ст. 20 Земельного кодекса РФ РПЦ вновь лишилась права бесплатного пользования земельными участками. Теперь земли религиозным организациям предоставляются в аренду с различными сроками действия. Архиепископ Истринский Арсений (Епифанов) считает, что нынешнее земельное законодательство не совсем справедливо, поскольку депутаты Госдумы не учли интересы религиозных организаций. «Пока есть община и приход имеет юридический статус, можно пользоваться землей», — говорит владыка Арсений, — а если верующие по каким-либо причинам не смогут в отведенное время построить храм, то формально московские власти могут отобрать у прихода землю и передать ее другим заинтересованным лицам. И можно быть уверенным, что проблем с поиском арендаторов-бизнесменов не будет.



Православные готовы любой ценой вернуть место на земле
ФОТО АЛЕКСЕЯ МЯКИШЕВА

правоустанавливающих документов. Размер штрафа, согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях, для юридических лиц составляет от 100 до 200 МРОТ. Правда, Игорь Вавилин подчеркивает, что в ходе проверки фактов нецелевого использования выделенных РПЦ участков земли не установлено: «В Москве РПЦ использует землю в основном для культовых и административно-хозяйственных целей».

Льготы для духовенства

Как рассказал «Б» руководитель Московского земельного комитета (Москомзем) Виктор Дамурчиев, сейчас правительство Москвы установило для РПЦ льготные ставки арендной платы за землю: она составляет 1% от средней ставки по городу (базовая ставка по городу — 180 тыс. рублей за 1 га, а с учетом нынешнего годового коэффициента 4,32 она составляет 777 тыс. рублей за 1 га).

По словам Виктора Дамурчиева, впервые в Москве по случаю юбилея патриарха Московского и всея Руси Алексия II правительство передало в этом году в собственность патриархии два земельных участка в Западном административном округе по улице 7-я Лазенки, владение 42. На 26,9 га расположены резиденция патриарха, центр православного наследия, комплекс зданий научно-богословского центра и музей РПЦ.

Кроме того, за последние два года патриархии было оформлено в аренду 67 земельных участков общей площадью 28,7 га. Среди них земельный участок в 0,53 га по улице Большая Полянка, переданный приходу храма Григория Неокесарийского. По оценке директора по развитию Swiss realty group Ильи Шершнева, только участок может стоить до \$5 млн. По его словам, земельный участок

площадью 0,45 га для строительства храма Живоначальной Троицы в Старых Черемушках, также переданный столичным правительством РПЦ, стоит на рынке \$600–700 тыс. Земельный участок площадью 0,04 га по улице Большая Лубянка переданный Сретенскому ставропигиальному мужскому монастырю, по словам начальника отдела по работе с собственниками ABN Realty Романа Чепцова, может стоить до \$1,5 млн. Виктор Дамурчиев рассказывает, что все вопросы, связанные с предоставлением патриархии земельных участков и оформлением земельных правоотношений, обычно регулируются без конфликтов.

«Если верующие просят, надо помогать»

Однако в РПЦ не разделяют оптимизма московских властей. «Документы на постройку новых храмов приходится оформлять по четыре года, энтузиазм людей иссякает, мы теряем меценатов, которые хотят помочь строительными материалами. А ведь строительство храмов имеет и социальный характер: большинство москвичей носят православные кресты. И если верующие просят, надо помогать», — говорит владыка Арсений. Председатель приходского совета храма Великомученицы Анастасии Узорешительницы в Теплом Стане Ольга Кораблева рассказывает, что из-за волокиты чиновников только счета на исходно-разрешительную документацию им приходится ждать по полгода.

Более года назад РПЦ попросила городские власти выделить участок для церкви в Кунцево на Рублевском шоссе напротив дома президента. «Все согласовали, освятили землю, верующие год молились, но затем, как нам сказали, ФСО запрети-

ло строительство и нам предложили перенести храм в Солнцево. Я поражаюсь долготерпению верующих», — рассказывает владыка Арсений. По его словам, с большими трудностями столкнулась РПЦ и при строительстве храма Ефросиньи на Севастопольском проспекте.

Сергей Игнатьев, начальник управления регулирования землепользования религиозных и общественных организаций Москомзема, говорит, что некоторые храмы находятся в собственности учреждений культуры, иногда часть земельных участков, на которые претендуют церкви, уже имеют собственников. Например, в августе большой общественный резонанс вызвал захват прихожанами церкви Воскресения Христова в Кадашах, в которой 40 лет располагался Всероссийский художественный научно-реставрационный центр имени академика Грabra. Конфликт разрешился только на федеральном уровне. Федеральное агентство по управлению имуществом издало постановление, согласно которому реставраторы освободили храм Воскресения в Кадашах, храм на территории Марфо-Мариинской обители и расположенный неподалеку храм Святой Екатерины. Как отметил адвокат РПЦ Михаил Воронин, это только первый этап решения проблемы церковной собственности: «Теперь перед нами встает новая задача — вернуть Церкви имущество, отобранное большевиками. Три месяца назад Европейский суд создал прецедент, постановив вернуть церкви храм на Украине, и как юристы мы будем основывать свои аргументы на этом решении». Не скрывает РПЦ своих намерений вернуть и здания, в которых разместились хранилища и запасы Историю музея, Музея Пушкина, Музея Востока. По словам господина Воронина, «пакет документов истории церковных доказательств уже подготовлен».

В московском правительстве не смогли припомнить громкие имущественные конфликты между религиозными организациями и частными компаниями. Однако небольшие конфликты возникают вокруг небольших земельных участков, необходимых для прохода или подъезда к храму, при определении точной границы церковной ограды. Как показывает практика, подавляющее большинство предпринимателей «по неувязчивой рекомендации» чиновников уступают священникам. Как пояснил пожелавший остаться неназванным бизнесмен, ведущий строительство в Юго-Восточном округе столицы, «все знают об особых отношениях московского мэра и патриарха, так зачем же вступую тратить время и деньги на адвокатов?». Другие деловые люди отказываются от судебных споров с православными приходскими по этическим соображениям или духовным мотивам.

СЕРГЕЙ АРТЕМОВ

Пропавшие заживо

Репортаж из деревень, которых нет на карте

землепользование

Правительство Москвы уже давно заявляет о намерении снести деревни Южного Бутова, чтобы возвести там жилые кварталы и устроить рекреационные зоны. Эти деревни, исчезнувшие с карт города и приговоренные к сносу, уже десяток лет владат жалкое существование и фактически оторваны от цивилизации.

В проектах на месте этих деревень разбиты парки и стоят многоэтажки. Но на деле в восьми деревнях еще не видели ни одного бульдозера и ни одного представителя власти, который сообщил бы о сроках их сноса и отселения жителей и назвал размер полагающихся им компенсаций. Зато деревню Бутово уже трижды «перепланили» — сколько человек живет в доме и какая часть собственности кому принадлежит.

Жить в этих деревнях непросто — побывав в деревне Щиброво, корреспондент «Б»-Дома обнаружил, что она фактически непригодна для жизни. Нет канализации и водопровода, перебои с электричеством, печи топятся углем, а в пятистах метрах от

деревни расположен комплекс очистных сооружений, пройти мимо которого невозможно, даже дыша сквозь ткань.

Обитателям соседней деревни Язово еще хуже — она расположена возле аэродрома Осташево, крайний дом находится в 200 метрах от взлетно-посадочной полосы. Язово — развивающийся поселок, и несмотря на шум аэродрома, там строятся новые дачи. В деревне прописано человек 15, все остальные обитатели — дачники. Язово принадлежит Московской области, и эту деревню расселять не собираются. В результате возле многоэтажек Южного Бутова пасутся язовские коровы. А рядом с коровами лошади — местные жители зарабатывают на их содержании. Для городских коневладельцев содержать животное в Язове дешевле, чем арендовать угод в столичной конюшне.

Строительство жилых кварталов на месте Щиброва невозможно из-за подземной реки, протекающей под деревней. На ее месте выроят водоем и разобьют вокруг парк. Но очистные сооружения никто реконструировать и перенести не бу-

дет, поэтому в будущем парке, похоже, смогут отдыхать лишь акавалягисты. В префектуре Юго-Западного округа «Б»-Дому так и не смогли сказать, когда будут переселены жители деревни Южного Бутова. Обитатели Щиброва говорят, что последний раз представители местных властей разговаривали с ними полгода назад. Люди из префектуры сообщили, что жителей будут переселять без выдачи компенсации за дом и участок.

Между тем деревенские дома стоят на дешевой земле. По оценкам риэлтеров, она может стоить до \$15 тыс. за сотку. Поэтому владельцы домов хотят за свои участки получить компенсацию и не собираются съезжать.

«Нас, скорее всего, снесут, сунув в зубы компенсацию в пять копеек, но мы все равно будем бороться», — заявил один из хозяев загородных домов. — Когда прокладывали ветку легкого метро, сносили часть другой деревни, так жители дневали и ночевали в своих домах. Здесь, в восьми деревнях Южного Бутова, история может повториться». АНДРЕЙ КАМЕНЕВИЧ

МИРАЛЬ НЕДЕВУЖЛИВОСТЬ
ИНФОРМИРУЕТ:

Корпуса 1, 2, 3, 7 и 9 ГОТОВЫ

Первая очередь фешенебельного района «Гранд-Парк» построена точно в срок!

- Супермаркеты, фитнес-центр, школа и четыре детских сада
- Рядом с комплексом запланирован огромный парк
- Огороженная охраняемая территория
- Подземные автостоянки
- Современные планировки
- Расположен в районе м. Полежаевская, по соседству с парком «Березовая Роща»

Площадь квартир от 50 до 200 м²

1-комнатные от 50 до 81 м²
 2-комнатные от 69 до 114 м²
 3-комнатные от 105 до 157 м²
 4-комнатные от 142 до 200 м²

Стоимость от \$1480 до \$2900 за м²

www.grand-park.ru
777-3333

ГРАНД ПАРКЪ

Лучший инвестиционный проект года

управлять пространством...
АСН ИНВЕСТ инвестор

Тел.: 783-36-06
www.acn-invest.ru

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА

Лучшее предложение!

м. «РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ» (5 пешк.)
 Ул. Фестивальная, вл. 47 от 1650 у. е.

Единственный дом клубного типа у парка. 42 комфортабельные квартиры. Подземный паркинг.

▲ ВИКТОРИ м. «АЭРОПОРТ» (5 пешк.)
 Ул. Викторенко, вл. 4, 6, 8 от 2000 у. е.

Жилой комплекс с подземным гаражом около сквера Финансовой Академии.

м. «РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ»
 Ул. Клинская, д. 3, к. 1 (сдан) от 1250 у. е.
 Ул. Петрозаводская, вл. 18 от 1300 у. е.

Комфортабельные дома около ландшафтно-паркового ансамбля «Грачевка».

м. «ВОЙКОВСКАЯ», «ПЕТРОВСКО-РАЗУМОВСКАЯ»
 Ул. Лихоборские бугры, вл. 3 (сдан) от 1560 у. е.
 Ул. Лихоборские бугры, вл. 7 от 1560 у. е.

Первоклассные дома около Тимирязевского парка.

м. «РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ»
 Ул. Дыбенко, вл. 26, к. 1 от 1530 у. е.

Современный жилой дом около парка.

■ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА ■ ЗАЧЕТ ЖИЛЬЯ ■ ВСЕ ОПЕРАЦИИ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ■