

ДОМ ДЕНЬГИ

# Силы природы

**природопользование**

Давний конфликт жителей коттеджного поселка «Екатерининские валы» (другое название — деревня Пятница) с Минприроды вступил в завершающую фазу. Верховный суд отказал дачникам в рассмотрении их дела. Встает резонный вопрос: был ли этот конфликт исключением из всех правил или началом массовой кампании? Ведь во втором случае репрессиям в ближайшее время подвернутся сотни подмосковных домовладельцев. Ответить на вопрос попытался корреспондент «Ъ-Дома» **Алексей Алексеев.**

**140 нарушителей**

По словам заместителя руководителя Росприроднадзора Олега Митволя, судами Москвы и Московской области выдано около 140 исполнительных листов на сносы строений, возведенных с экологическими нарушениями. Список всех 140 не обнародован. О противостоянии в деревне Пятница пресса сообщила едва ли не в 140 раз чаще, чем о других кандидатах на снос.

Лишь в середине прошлого месяца Росприроднадзор внес некоторую ясность в ситуацию, назвав шесть новых кандидатов в Пятницу, а именно коттеджные поселки, возведенные ООО «Олфрид» и ООО «Бизнес Лайн» в Истринском районе, садовое некоммерческое товарищество «Мирный», коттеджный поселок «Лебединое озеро» в Одинцовском районе, загородный клуб «Раздолье» в Пушкинском районе, коттеджи в Серебряном Бору на территории постоянного представительства Кабардино-Балкарии при президенте РФ. Первые два ООО обвиняются в отсутствии экологической экспертизы. Садовое товарищество «Мирный» — в самозахвате земель, «Лебединое озеро» и «Раздолье» построены в природоохранной зоне. На территории представительства Кабардино-Балкарии есть и самозахват, и незаконное строительство, и отсутствие экологической экспертизы.

По словам пресс-секретаря Росприроднадзора Евгения Снегирева, материал о нарушениях передан в прокуратуру и вопрос о том, будут ли против виновных возбуждены уголовные дела, пока не решен. Уже свершившихся достижений ведомства господин Снегирев упомянул два штрафа, наложенные по факту вырубки деревьев в Серебряном Бору.

Нам удалось связаться с представителями нескольких компаний, названных Росприроднадзором в его черном списке.

Представители компании «Виктория», построившей на Рублево-Успенском шоссе усадбно-парковый комплекс «Лебединое озеро», узнав, что речь пойдет не о по-

купке коттеджа у воды, а об охране природы, сообщили, что у их фирмы нет никаких разногласий с Росприроднадзором, и отказались от дальнейшего обсуждения темы.

В другом элитном поселке под названием «загородный клуб „Раздолье“» также продолжают продавать коттеджи у воды. Руководитель отдела продаж Алевтина Теплякова на вопрос об отношениях с Росприроднадзором ограничилась кратким заявлением: «Загородный клуб „Раздолье“ не является нарушителем экологического законодательства и действует строго в рамках полученных разрешений. Мы считаем обвинения в наш адрес безосновательными».

Более разговорчив оказался директор фирмы «Русское архитектурно-строительное общество» Николай Мишин, чья компания выполняла роль технического заказчика при строительстве дач на территории представительства Кабардино-Балкарии. Господин Мишин сообщил, что контактировал с представителями природоохранной милиции и природоохранной прокуратуры, но никаких серьезных обоснованных претензий в адрес фирмы не услышал — ни одно из этих обвинений не принял бы ни один суд. В качестве примера он привел обвинение в нарушении травяного покрова, касавшееся участка земли, по которому годами ездили ассенизационные машины. По словам господина Мишина, Русское архитектурно-строительное общество обладает полным комплектом разрешительной документации, а претензии в его адрес могут объясняться своеобразной конкуренцией природоохранных структур — Московского департамента природопользования и окружающей среды и Росприроднадзора.

По всему выходило, что компании из черного списка Росприроднадзора чувствуют себя спокойно и визита судебных приставов по сценарию деревни Пятница не ждут. Если даже спорные постройки где-то и будут снесены, то это произойдет

очень не скоро: сначала должно быть вынесено соответствующее решение суда, потом это решение должны исполнить судебные приставы, и процесс вполне может занять несколько лет.

Если же взглянуть на ситуацию несколько шире, то понятно, что даже цифра 140 (не говоря уж о цифре 6) кажется неадекватной числу потенциальных ответчиков. Достаточно посмотреть на справку, составленную Росприроднадзором, о том, как застроены берега подмосковных водохранилищ, а еще лучше — лично съездить в Подмосковье, чтобы понять, что гораздо проще найти нарушителя природоохранного законодательства, чем того, кто это законодательство соблюдает.

**Точечное правоприменение**

Что касается других регионов, то там все зависит от местной специфики. В Тверской области местная природоохранная прокуратура добилась сноса двух домов, стоящих прямо на берегу реки — в Весьегонском районе и Конаковском районе. В Иркутской и Челябинской областях готовятся к сносу домов на берегах озер (в том числе озера Байкал). Наибольшего успеха добились защитники природы Самарской области. В поселке Прибрежный неподалеку от города Тольятти они снесли аж 19 строений, незаконно возведенных на территории государственного лесного фонда предпринимателем Сенником Георгием. Правда, это были не коттеджи, а гаражи, которые местная пресса прозвала «городом мастеров» (незаконный мини-завод по производству и реставрации автозапчастей к автомобилям «ВАЗ»). Все это, разумеется, бесконечно далеко от жизни на Рублево-Успенском и Новорижском шоссе.

Что касается пресловутой деревни Пятница, то тут поневоле напрашивается аналогия с делом ЮКОСа, когда компания вменила в вину схемы оптимизации налогов, являвшиеся общераспространенными. Можно вспомнить еще один пример насмешки над правосудием — процесс бездогмати-автомобилей, привлеченного за дачу взятки инспектору ГИБДД. К той же категории относятся периодические рейды по борьбе с контрафактными фильмами и компьютерными программами. Подобные показательные процессы нашей эпохи, похоже, устраиваются не ради того, чтобы бороться с нарушениями, а в пропагандистских целях — чтобы показать обывателю, что государство борется за торжество закона.

Если встать на позицию здравого цинизма, то людям, интересующимся сегодня элитной недвижимостью в Подмосковье, можно дать один совет — надеяться на то, что именно на них закон не обратит свое избирательное око. Но на всякий случай все же проверить у продавца документы об экологической экспертизе.

**Хронология конфликта вокруг «Екатерининских валов»**

**1982 год** — на берегу Истринского водохранилища основана турбаза «Екатерининские валы», предназначенная для летнего отдыха сотрудников «Солнечногорской теплосети». Все строения находятся на балансе ПТО «Городское хозяйство». На территории базы строятся жилые домики.  
**1989 год** — ПТО «Городское хозяйство» реорганизовано в СГКО «Городское хозяйство».  
**1991 год** — вся недвижимость на территории базы реформирована как жилые дома, их собственником становится малое предприятие «Московская коммерческая биржа», которое начинает перепродавать их в качестве дач частным лицам.  
**1998 год** — собственники дач предпринимают попытку оформить землю под дачами в долгосрочную (49 лет) аренду; прокурор Солнечногорского района подает иск против трех владельцев дач, обвиняя их в незаконном строительстве новых домов на месте старых и нарушении природоохранного законодательства.

**2000 год** — Прокурор Солнечногорского района подает иски против владельцев остальных дач; позднее все иски объединены в одно дело. У владельцев коттеджей в «Екатерининских валах» заканчивается срок действия договора аренды земли.  
**18 сентября 2003 года** — Солнечногорский районный суд принимает решение по иску ГУП «Мосводоканал». Суд обявляет жителей снести самовольно возведенные строения за свой счет.  
**20 января 2004 года** — Московский областной суд рассматривает кассационные жалобы жильцов поселка и оставляет решение Солнечногорского районного суда в силе.  
**25 августа 2004 года** — специалисты Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Минприроды РФ проводят проверку соблюдения природоохранного законодательства в «Екатерининских валах» и находят множество нарушений.  
**28 февраля 2005 года** — первая попытка судебных приставов исполнить решение суда. Жители поселка дают приставам отпор.

**12 июля 2005 года** — судебные приставы разбирают деревянную беседку на территории поселка.  
**29 июля 2005 года** — дело о сносе коттеджей передано в Верховный суд РФ для изучения.  
**4 августа 2005 года** — вторая попытка службы судебных приставов (при поддержке ОМОНа) исполнить решение суда. Столкновение приставов с жителями поселка. Один из коттеджей добровольно демонтирован владельцем. Уполномоченный по правам человека Владимир Лукин просит руководство прокуратуры Московской области и главного управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области дать правовую оценку происходящего.  
**24 октября 2005 года** — Верховный суд РФ отказал жителям поселка в рассмотрении дела о сносе коттеджей.  
**28 октября 2005 года** — третья попытка службы судебных приставов ликвидировать поселок «Екатерининские валы».

**Как застроены подмосковные водохранилища**

**Истринское водохранилище.** Общая длина обследованной береговой линии — 72 км, новая (коттеджная) застройка, выходящая на урез воды, выявлена в общей сумме на протяжении 14,81 км (20,6% протяженности водоохранной зоны).  
**Клязьминское водохранилище.** Общая длина обследованной береговой линии — 12,5 км, старая (деревенская) застройка — 1,45 км, в том числе с выходом на урез воды — 0,2 км. Новая (коттеджная) застройка, выходящая на урез воды, — 4,15 км (33,2% протяженности водоохранной зоны).

**Пироговское водохранилище.** Общая длина обследованной береговой линии — 17,5 км, старая (деревенская) застройка, в том числе с выходом на урез воды, — 0,65 км. Новая (коттеджная) застройка, выходящая на урез воды, — 4,3 км (24,6% протяженности водоохранной зоны).  
**Пестовское водохранилище.** Общая длина обследованной береговой линии — 21 км, старая (деревенская) застройка, в том числе с выходом на урез воды, — 0,6 км. Новая (коттеджная) застройка, в том числе выходящая на урез воды, — 4,3 км (20,5% протяженности водоохранной зоны).

**Пяловское водохранилище.** Общая длина обследованной береговой линии, — 16,3 км, новая (коттеджная) застройка, в том числе выходящая на урез воды, — 11,5 км (70,6% протяженности водоохранной зоны).  
**Москва-река в районе Мякининской поймы.** Общая длина обследованной береговой линии — 11,6 км, старая (деревенская) застройка, в том числе с выходом на урез воды, — 0,4 км. Новая (коттеджная) застройка, выходящая на урез воды, — 2 км (17,2% протяженности водоохранной зоны).  
*Использованы данные Росприроднадзора.*

**прямая речь**

**Олег Митволь далеко зайдет?**

**Олег Сысуев, первый зампред совета директоров Альфа-банка, в 1997–1998 годах зампред правительства России:**

— Боюсь, что далеко. Настолько далеко, чтобы стать одним из главных фигурантов всей желтой прессы — настолько комичная эта деятельность. Недавно президент объявил первых членов Общественной палаты, там много смешных персонажей, и Митволь вполне мог бы найти свое место, если бы не чиновничья должность.

**Ефим Шифрин, артист:**

— Он переступает ту черту, находясь на которой задумываешься о своей безопасности. Меня ин-

тересует один вопрос: надежная ли у него охрана? Он не похож на типичного чиновника. Его ретивость меня не смущает — человек действительно хочет добиться результата. И тем более это не пиар. Ему, что, после этого предложат сняться в Голливуде или прибавятся молодые поклонницы? Белинского за письма Гоголю прозвали неистовым Нестером, и я рад, что у нас есть еще неистовый Митволь.

**Сергей Лисовский, член Совета федерации, председатель совета директоров компании «Моссельпром»:**

— Не знаю, но разговор о дачах надо начинать не со слова «дача», а с приличия к ответственности трех чиновников, кото-

**Роман Трахтенберг, телеведущий, шоумен:**

— Когда у Митволя денег много станет, тогда он и успокоится. Но нельзя загонять людей в угол, всегда должен быть выбор. Вот Алле Борисовне сказали, что расстояние до воды должно быть 100 метров, так она недостающие 40 засыпала грунтом.

**Борис Надеждин, секретарь президиума СПС:**

— Все действия господина Митволя — чистой воды пиар. По некоторой информации, одна из задач, которую он решал, — расчистить место для яхт-клуба одного известного и близкого к власти олигарха. Ну ладно, с остальным все бы ничего, но почему ни один чиновник, который выдавал разрешения на строительство этих дач, не понес никакого наказания?

**Элитная Недвижимость в Дубае**

Весь спектр элитной недвижимости - от эксклюзивных апартаментов с видом на море до изысканной виллы на Пальмовом острове! Великолепная инфраструктура для комфортабельной жизни и полноценного отдыха. Возможность получения превосходного образования - для Ваших детей!

- Полное право собственности
- Резидентская виза
- Личная и финансовая безопасность
- Оплата в рассрочку
- Безналоговая зона
- Высокая доходность инвестиций

109088 Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, стр. 1  
 тел.: +7 (095) 764-16-44  
 E-mail: dubai@peresvet.ru  
 www.peresvet.ru

Office 1501 Al Moosa Tower No.1  
 Sheikh Zayed Road  
 tel: 04 332 3336  
 E-mail: info@rustar.ae  
 www.rustar.ae

**ГЕНИИ**

Место рождения - «РЕЗИДЕНЦИИ БЕНИЛЮКС» 2006 г.

Вам и Вашему гениальному ребенку нужен дом? У нас есть все для комфортной жизни и воспитания Вашего маленького гения!

Гран-при «Поселок года - 2004-2005» портала WWW.LOTTELV.RU  
 Золотая премия в номинации «Поселок года - 2004-2005» класса Элит  
 лауреат премии «РосБизнесКалитинг» в номинации «За высокое качество»  
 Эксперты «Финансовый Рейтинг» - \*\*\*\*\* (Высший класс)  
 лауреат премии «Лидер» «Серебряный год» в номинации «Недвижимость Лидер»

77 555 11  
 www.benelux.ru  
 Новорижское шоссе

СБЕРБАНК РОССИИ ПРОГРАММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

ЦАО, 4-ый Крутицкий пер., вл. 14  
 Нежилое помещение площадью 814 кв. м.  
 Продажа.

ЦАО, ул. Бакунинская, д. 69 стр. 1  
 Новое построенное здание.  
 Продажа офисных блоков.

ЦАО, ул. Большая Якиманка, д. 22  
 Офисно-торговый центр «Гименей».  
 Аренда офисных блоков.

ЦАО, наб. Академика Туполева, вл. 15  
 Жилой комплекс бизнес-класса «Каскад».  
 Продажа нежилых помещений.

- Инвестиции
- Брокерские услуги
- Консалтинг
- Управление объектами недвижимости

Россия, 115088, Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, стр. 1  
 Тел.: 782 11 12, 677 11 01 / 06  
 Факс: 674 10 30  
 www.dominion.ru

**ДОМИНИОН**