

В Прокуратуру города Москвы  
пл. Крестьянская Застава, дом 1, Москва, Россия, ГСП-2, 109992

Исполняющему обязанности прокурора города Москвы  
Манакову Олегу Юрьевичу

Уважаемый Олег Юрьевич!

Мы, жители района Хорошёво-Мнёвники, просим провести проверку соблюдения действующего законодательства должностными лицами органов исполнительной власти города Москвы (Мэра Москвы, Департамента градостроительной политики, Департамента строительства, Москомстройинвеста, Мосгостройнадзора, ОАТИ, Департамента имущества) и руководством ООО “Виртус-Р” при оформлении исходно-разрешительной и проектной документации, а также при строительстве Центра водных видов спорта “Динамо” по адресу ул. Таманская, вл. 1 на участке с кадастровым номером 77:08:0013014:56.

Земельный участок по адресу ул. Таманская, вл. 1 с кадастровым номером 77:08:0013014:56 был предоставлен ООО “Виртус-Р” для проектирования и строительства Центра водных видов спорта “Динамо” (Приложение 1).

В настоящий момент на указанном участке ведется строительство Жилого комплекса “Берег Столицы”, что подтверждается материалами, представленными на сайте застройщика ООО “Виртус-Р” - <http://bereg-stolitsy.ru/docs>  
При сравнении участка с кадастровым номером 77:08:0013014:56 на сайте Росреестра и генерального плана ЖК “Берег Столицы” с сайта застройщика, становится очевидно, что это один и тот же участок, а также что всю его площадь занимают отдельно стоящие домики:

Публичная кадастровая карта

Участки 77:08:0013014:56

Земельные участки 1

1. 77:08:0013014:56  
г Москва, ул Таманская, вл 1  
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Над. номер:	77:08:0013014:56
Над. квартал:	77:08:0013014
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	г Москва, ул Таманская, вл 1
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	1 253 675 578,60 руб.
Декларированная площадь:	81 143 кв. м
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
по документу:	проектирование и строительство Центра водного спорта "Динамо" (земельные участки, предназначенные размещения объектов физкультуры и спорта)
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.01.2007
Дата изменения сведений в ГКН:	30.10.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	30.10.2017



Из размещенной на сайте застройщика Проектной декларации за подписью генерального директора ООО “Виртус-Р” (<http://bereg-stolitsy.ru/upload/iblock/622/izmeneniya-v-proektnoy-deklaratsii-2.pdf>) следует, что в состав строящегося объекта входят исключительно нежилые помещения апартаментов, состоящие из спален, гостиных, кухонь, гардеробных, санузлов, саун, хамамов и прочих помещений, имеющих отношение к проживанию, но не к спорту. Ни в одном здании не предусмотрены помещения, которые могли бы использоваться для занятия гребными видами спорта, также не предусмотрено строительство причалов и дебаркадеров, необходимых для гребцов.

Аналогичная информация содержится в утвержденном Москомархитектурой Архитектурно-градостроительном решении №182-4-19/С от 29.03.2019.

Незначительного размера административно-бытовой комплекс не включает вообще каких-либо спортивных компонентов, находится на максимальном удалении от воды, то есть как база для гребцов использоваться не может.

Требования к разрешенному виду использования земельного участка были предусмотрены Распоряжение Правительства Москвы от 31.07.2007 N 1635-РП, а именно АКТОМ от 14 августа 2006 г. N А-2241/16 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, являвшимся Приложение к указанному Распоряжению. Данные требования в формулировке “Для объектов общественно-делового значения: проектирование и

строительство Центра водного спорта "Динамо" (земельные участки, предназначенные размещения объектов физкультуры и спорта)" были внесены в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Данный Акт был исключен из текста Распоряжения только в 2016 году Распоряжением Правительства Москвы от 01.03.2016 N 87-РП, то есть 30.07.2015, в дату оформления градостроительного плана земельного участка RU77-212000-016892 и выдачи разрешения на строительство № 77-212000-011406-2015, указанный Акт действовал и утверждение ГПЗУ и выдача разрешения на строительство под проектную документацию, не соответствующую Акту, являлась незаконной.

На дату оформления градостроительного плана земельного участка RU77-212000-016892 и выдачи разрешения на строительство № 77-212000-011406-2015 истек срок, предусмотренный Распоряжением Правительства Москвы от 31.07.2007 N 1635-РП - пунктом 1 указанного распоряжения срок реализации проекта был установлен "до 31.12.2012".

Согласно пункту 1 Распоряжение реализацию проекта должны были выполнять совместно ООО "Виртус-Р" и МГО ВФСО "Динамо", однако в Разрешении на строительство указан один застройщик - ООО "Виртус-Р", то есть Разрешение не соответствует требованиям Распоряжение Правительства Москвы.

Государственными органами были проигнорированы требования Распоряжения Правительства Москвы от 31.07.2007 N 1635-РП, что повлекло безвозмездную передачу ООО "Виртус-Р" прав на часть площадей будущего объекта, которые должны были быть передано в собственность МГО ВФСО "Динамо", и повлекло исключение из состава строящихся объектов непосредственно гребной базы, строительство которой являлось целью инвестиционного проекта.

Таким образом, указанным в начале настоящего заявления государственными органами в процессе оформления исходно-разрешительной документации были нарушение требования законодательства, что повлекло причинение ущерба городу в виде лишения МГО ВФСО "Динамо" имущества, которое должно было быть получено в результате реализации проекта.

В связи с тем, что в настоящий момент помещения в построенных зданиях реализуются путем продажи в рамках долевого участия в строительстве физическим лицам, возможно причинение им ущерба в связи с введением их в заблуждение касательно юридического статуса приобретаемой недвижимости - на сайте <http://bereg-stolitsy.ru>, через который ведется продажа, указано, что продаются апартаменты в Жилом комплексе "Берег столицы", а не в Центре водных видов спорта "Динамо".

Согласно данным Росреестра на как десятки объектов недвижимости уже оформлены договоры долевого участия.

В связи с изложенным, просим провести проверку:

1. Соблюдение законодательства при подписании Распоряжения Правительства Москвы от 01.03.2016 N 87-РП в части исключения из Распоряжения Правительства Москвы от 31.07.2007 N 1635-РП требований о предоставлении части площадей в собственность МГО ВФСО "Динамо".
2. Соблюдение законодательства при оформлении градостроительного плана земельного участка RU77-212000-016892 и выдачи разрешения на строительство № 77-212000-011406-2015 в части их соответствия действовавшему на момент выдачи Распоряжению Правительства Москвы от 31.07.2007 N 1635-РП.
3. Соблюдение законодательства о долевом участии в строительстве при оформлении договоров долевого участия на объекты, строящиеся в рамках данного проекта.
4. Соблюдение контролирующими органами иных требований российского законодательства при оформлении исходно-разрешительной документации и при ведении строительства.

Земельные участки <sup>1</sup>

1. 77:08:0013014:56



г Москва, ул Таманская, вл 1

[План ЗУ →](#)
[План КК →](#)
[Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	77:08:0013014:56
Кад. квартал:	77:08:0013014
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	г Москва, ул Таманская, вл 1
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	1 253 675 578,60 руб.
Декларированная площадь:	81 143 кв. м
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
по документу:	проектирование и строительство Центра водного спорта "Динамо" (земельные участки, предназначенные размещения объектов физкультуры и спорта)
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.01.2007
Дата изменения сведений в ГКН:	30.10.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	30.10.2017



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)**

ул. Брянская, д. 9. Москва, 121059, телефон: (499) 240-03-12, факс: (499) 240-20-12; e-mail: stroinadzor@mos.ru,  
http://www.stroinadzor.mos.ru, ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390, ИНН/КПП 7730544207/773001001

Дело № 29780

экз. № 2

Общество с ограниченной  
ответственностью «Виртус-Р»  
Кому \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,  
полное наименование организации - для юридических лиц),  
ИНН 7707227954, ОГРН 1027700532012,  
почтовый адрес: 127055 г. Москва ул.  
Новослободская д. 7 стр. 7  
его почтовый индекс и адрес,  
5140101@list.ru  
адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

Дата « 30 » июля 2015 г.

N 77-212000-011406-2015

**Комитет государственного строительного надзора города Москвы**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,  
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство.  
Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства Реконструкцию объекта капитального строительства Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта) Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	V
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Центр водного спорта "Динамо". I этап. Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	2-1-1-0266-13 от 04.07.2013



3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	77:08:0013014:56
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU77-212000-016892 от 2015, выдан Москомархитектурой
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	шифр 12/13-П от 2012, разработана ООО «ГазОйл Костраш»
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Общая площадь (кв. м):	40260,0
	Объем (куб. м):	169810,0
	Количество этажей (шт.):	1-2-3+подвал
	Количество подземных этажей (шт.):	1
	Площадь застройки (кв. м):	16147,0
	Иные показатели:	
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, ул. Таманская, вл. 1
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта: Категория (класс): Протяженность: Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения): Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность: Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения – до «06» октября 2015 г.

Заместитель председателя

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



А.Б. Пирогов

(расшифровка подписи)

« 30 » июля 2015 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено - до «31» января 2016 г.

Заместитель председателя

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



А.Б. Пирогов

(расшифровка подписи)

«29» января 2016 г.

М.П.

РС № 0022245

Действие настоящего разрешения продлено заместителем председателя до 31 января 2016 г.



30 января 2016 г.  
А.Б. Пирогов

Продление разрешения на строительство от 30.07.2015 № 77-212000-011406-2015

Действие настоящего разрешения  
продлено - до «30» июля 2016 г.



(подпись)

А.Б. Пирогов  
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения  
продлено - до «30» января 2018 г.



(подпись)

В.Т. Пакшинов  
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения  
продлено - до «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(должность уполномоченного лица органа,  
осуществляющего выдачу разрешения на  
строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения  
продлено - до «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(должность уполномоченного лица органа,  
осуществляющего выдачу разрешения на  
строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения  
продлено - до «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(должность уполномоченного лица органа,  
осуществляющего выдачу разрешения на  
строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.