



В условиях затяжных антироссийских санкций у аграриев и в целом у бизнеса появилась удивительная возможность «нарастить мускулы» и стать «отечественными товаропроизводителями»...

К сожалению, не всегда государственная по масштабам задача выполняется на местах «чистыми руками», в «интересах большинства» и с прицелом на «лучшее будущее».

Об этом и многом другом мы беседуем с руководителем Территориального управления Росимущества в Омской области Алексеем Валерьевичем Антиповым.



- Алексей Валерьевич, какова задача-максимум Вашего ведомства. Как Вы ее понимаете в сегодняшних условиях?

- Прежде всего, это учет и контроль за сохранностью федерального имущества. Рациональное и эффективное использование этого имущества. Вовлечение в этот процесс органов государственной власти и местного самоуправления.

- Получается?

- Это кропотливая и постоянная работа, она требует плотного взаимодействия с контролирующими и надзорными органами, с различными федеральными и региональными ведомствами. Не все, конечно, гладко, но работа идет, и по многим направлениям довольно успешно.

- Я перед нашей встречей зашел на сайт Арбитражного суда, я так понимаю, процесс согласования позиций со "смежниками" идет достаточно сложно...

- Я бы не сказал, что сам процесс сложен. Есть законодательство, есть представитель собственника (в лице ТУ Росимущество), есть надзорные и контролирующие органы. В этой части ни сложностей, ни противоречий нет. Но зачастую, действительно, приведение в соответствие с законодательством использование федерального имущества осуществляется в судах. И сложность заключается как раз в подготовке к судебным процессам: это сбор доказательств, оперативность получения данных и т.д.

Нисколько не преувеличу, если скажу, что без четкого взаимодействия с Прокуратурой Омской области, Росреестром и другими контролирующими службами это практически не возможно.

Так, например, в силу своей малочисленности и адресного расположения Территориального управления сотрудники Росимущества просто физически не в силах оперативно оказаться за несколько десятков или сотен километров в момент совершения правонарушения (к примеру, самовольного занятия сельскохозяйственных земель). А это очень важно в перспективе. Ведь в суд необходимо предоставить данные не только о площадных и адресных характеристиках «спорного» имущества, но и доказательную базу, из которой конкретно было бы понятно, кто нарушитель, когда было совершено нарушение, что пояснил нарушитель и т.д. Безусловно, в этом случае мы получаем помощь работников прокуратуры и государственных инспекторов Росреестра. От качества предоставленных ими документов зачастую напрямую зависят и решения судов, и меры по пресечению нарушений впредь.

- Судя по команде Ваших единомышленников, складывается такое ощущение, что желающих покуситься на федеральную собственность не мало...

Автор: Administrator
23.06.2017 09:50

- Это даже не ощущение, а факты. Взять, к примеру, сельхозугодья. Мы фиксируем, что земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Российской Федерации, чаще стали использоваться без правовых на то оснований...



- С точки зрения рядового потребителя, разве это плохо?! Так или иначе, но растет урожай, падают цены, дешевеют продукты питания. Хлеб, зерновые, мука...

- Нельзя сбрасывать со счетов, что пока земельный участок используется без правовых оснований, вовлечь его в хозяйственный оборот проблематично.

На аукцион объект должен быть выставлен, во-первых, сформированным, во-вторых, оцененным и, в-третьих, без притязаний третьих лиц. В противном случае аукцион может быть признан незаконным. А это уже серьезные правовые последствия и, возможно, финансовые риски.

Вы не подумайте, мы не «против» вовлечения, использования земель. Мы только «за», но когда на то у сельхозпроизводителя имеются правовые и законные основания.

Правила игры должны быть общими для всех. В рамках действующего законодательства РФ. Почему один подает заявку, участвует в аукционе (торгах) на право заключения договора аренды земельного участка, платит арендную плату в казну государства, выполняет договорные условия, а другой нет?

С юридической точки зрения это – не законно, с моральной – не справедливо. Да и,

вообще, это расхолаживает. Законопослушный предприниматель посмотрит на все это со стороны и начнет действовать аналогично. Чем он хуже?!

- Согласен, это больше похоже на эксплуатацию лозунга «все на импортозамещение», чем на госполитику в этом вопросе...

- В том-то и дело, что взвешенным государственным подходом здесь и не пахнет. Мало того, что по факту мы имеем самозахват, так ведь получается, что огромные территории пахотных земель (пашня) используются бесконтрольно. С точки зрения тех же агротехнологий. Зачем временщику вносить удобрения, проводить те или иные затратные агромероприятия? Да и контролировать все это некому, так как по документам там ничего как бы и не числится... А как можно при таких фактах говорить о какой-то единой сельхозполитике?!

- Алексей Валерьевич, а какие-то конкретные факты «самозахвата» из юридической практики ТУ можно привести...

- Пожалуйста. Например, не первый год при содействии администрации Камышловского сельского поселения Любинского района нами фиксируется использование более 9-ти тысяч гектаров земель сельхозназначения, принадлежащих Российской Федерации.

Не взирая на наши предупреждения, предписания госинспектора Росреестра, акты муниципального контроля КФХ «Горячий ключ» продолжает использовать незаконно эти земли.

Причем, ежегодно фермеру нашим ведомством выставляется неосновательное обогащение, он его оплачивает, то есть, соглашается, что нарушил. И... – продолжает! Принимая во внимание данный факт, можно с уверенностью сказать, на нарушение КФХ идет преднамеренно.

- Только Любинский район «грешен» подобными примерами?

- К сожалению, нет. Из крупных площадей – это Таврический район.

На его территории, вообще, происходят странные вещи. Мало того, что федеральные земли здесь массово распахивают, засевают и снимают с них урожай, так и в судебном порядке привлечь к ответственности нарушителей, взыскать с них неустойку в виде неосновательного обогащения мы не можем...



- Фемида не на стороне государства?!

- Я бы так не сказал. Просто, если в ситуации с КФХ «Горячий Ключ» все прозрачно и понятно в плане нарушения: вот надел с таким-то кадастровым номером, вот Акт обследования земельного участка в рамках муниципального контроля, вот фототаблица, сам фермер не отказывается, что это его посевы, то в случае с Тавричанкой все намного сложнее.

И земельные участки используются частями, клочками, причем смежными, и юридические лица успевают здесь вступать между собой в некие правовые отношения, что разобраться в этих хитросплетениях оказывается не под силу даже судебным инстанциям. А когда остаются невыясненные до конца обстоятельства, никто не хочет рисковать.

В данном вопросе только усилием Областной Прокуратуры и Прокурора Таврического района удалось ситуацию сдвинуть в позитивное русло.

- Я так понимаю, что в этих "мутных" ситуациях, тем не менее, вполне зримо виднеются лица конечных выгодополучателей. Это те, кто вовремя подсуетился, общее федеральное имущество поэксплуатировал и получил прибыль...

- Так оно и есть. По факту. Во-первых, тот же фермер без аренды и без каких-либо иных вложений получил в свое распоряжение огромный кусок пашни. Во-вторых, насколько нам известно, не просто собрал урожай, продал его и получил чистую прибыль, но еще и имеет право на получение за это соответствующей господдержки от регионального Минсельхоза!

- Не плохая схема...

- При этом, единственный довод и аргумент – земля не должна пустовать, за державу, дескать, обидно... Так и мы переживаем, стараемся нормализовать правовой режим пользования, но сугубо в рамках действующего законодательства.

- У нас, как всегда. Намерения благие, а вот куда они ведут, мало кто

задумывается...

- Под аккомпанемент об антироссийских санкциях, как это ни странно, мы можем получить еще большую головную боль. Даже потери федерального бюджета не сопоставимы с другими более серьезными вещами. Сельскохозяйственные земли, используемые таким образом, истощаются. Официально они, как бы, не введены в севооборот. Очень проблематично контролирующим органам проверить на соблюдение законодательства по сохранению и улучшению плодородия земель непосредственно землепользователей. Так как в юридическом смысле землепользователя то и нет. Соответственно, неизвестно как земли восстанавливаются, вносятся ли удобрения, отдыхает ли пашня, правильно ли она используется в плане агротехники. Теоретически могу предположить, что вкладываться в земли, правовой режим пользования которых не определен, никто не будет. А зачем?!

- Как представитель собственника на месте, какой выход Вы видите?

- Государство, законодатели четко прописали порядок вовлечения сельскохозяйственных земель в законный, официальный оборот. Пожалуйста, применяйте, пользуйтесь.

Кроме того, если ранее не используемые для федеральных нужд земельные участки передать на иной уровень было проблематично, то в настоящее время есть четкое понимание процедуры.

Причем, в более выгодном положении здесь находятся именно администрации сельских поселений. Субъекту Федерации для оформления на себя земель сельхозназначения необходимо выходить на уровень Правительства РФ, защищать под это отдельный инвестиционный проект, иначе рассмотрение вопроса и не состоится. А это, извините, уже другой режим подачи заявки, привлечения средств, реализации.

Сельским поселениям проще – они имеют право обратиться за передачей в свою собственность не используемые федеральные земли сельхозназначения, расположенные в их границах...

- Я так понимаю, что это, по сути, один из источников формирования бюджета поселений. Истребовали земли, можно их предоставлять гражданам и юридическим лицам в аренду для сельхозпроизводства и получать доход. Об этом же много говорится... На всех уровнях власти...

- Насколько я знаю, именно в таком ключе и ведется работа с администрациями поселений в Омской области...

- Каков эффект? Много заявок от поселковых глав?

- Администрация Камышловского сельского поселения документы собирает. Здесь уже вопрос времени. Аналогична ситуация в Харламовском сельсовете. Это Таврический район. Еще три поселения из Оконешниковского района обратились. Вся проблема в корректировке предоставленного пакета документов...

- Не густо...

- Так и земельных участков на самом деле не так много, крупных всего два. Остальные значительно меньшие по площади, но работа по ним так же движется.

- А кто имеет право контролировать и реагировать на подобного рода спорные ситуации?

- Если брать наше ведомство, то наши возможности крайне ограничены. Двадцать восемь человек на всю Омскую область. Если учесть, сколько участков стоит только на кадастровом учете по всем категориям, то на каждого специалиста придется по несколько тысяч объектов. Их не реально даже физически объехать или посетить, не то, что выявить, задокументировать, отработать.

Хотелось бы активизировать муниципальный контроль в этом направлении. Мы регулярно обращаемся к главам районов с просьбой о проведении первичных осмотров. Каждую посевную руководство районов рапортует о количестве посевов. То есть, фактически информация об использовании федеральных земель у них есть, и о землепользователе информация есть, но наши просьбы остаются в большинстве случаев без ответа.

Кроме того, мы ежегодно обращаемся в Россреестр с просьбой включать земельные участки Российской Федерации в планы проверок. И при выявлении информировать нас, принимать меры административного воздействия, в том числе предписания по устранению нарушения, с контрольной проверкой не осенью текущего года, а в новом сельскохозяйственном периоде.

Все эти меры позволили бы пресечь не законное использование и, как следствие, привлечь желающих получить данные земельные участки на законных основаниях.

- А какова разница между возмещением по суду «неосновательного обогащения» и теми же арендными платежами? Ведь нарушители, видимо, ее понимают и имеют в этом интерес...

- Я могу лишь предполагать, но разница исчисляется порядком цифр. Например, неосновательное обогащение для КФХ «Горячий Ключ» составила около трех миллионов. За три года. Предоставление в аренду через аукцион подобного участка из сложившейся практики выше в 10-ки раз. Учитывая место положение, количество пашни, ее качество.

- Выходит, что отслеживать, пресекать и изымать из незаконного оборота государственное имущество выгодно...

- Для бюджета – однозначно. Но наиболее эффективен в этом плане муниципальный контроль. Ведь, по-хорошему, это могут быть местные деньги. Власти поселка, района наиболее приближены к территории, все у них перед глазами, под контролем.

Третий год поселковая администрация из Камышловки оформляет акты на КФХ «Горячий Ключ». Только фермер вспахал, только засеял – тут же отреагировали, составили акт. Эти документы для нас также являются базой для подачи иска в суд. На неосновательное обогащение.

В принципе, если так будут поступать все, то сообща мы наведем порядок. Потому что государственное имущество должно быть не просто востребовано.

Но и приносить доход.

Беседовал и записал

Александр Грасс