

Государство берет землю под контроль

АКТУАЛЬНО

Губернатор Анатолий Лисицын подписал постановление о создании департамента по управлению земельными ресурсами Ярославской области. Корреспондент «Северного края» выяснил у назначенного директором этого департамента Алексея Кузнецова цели и задачи новой структуры.

— Алексей Юрьевич, каким будет главное направление вашей деятельности?

— Наш департамент определен органом исполнительной власти области, обеспечивающим реализацию единой государственной политики в сфере земельных отношений. Сейчас много говорится о продовольственной безопасности страны, но не менее важно и обеспечение земельной безопасности. Нужно защитить сельхозугодия региона от скупки, поддержав сельхозпроизводителей. С другой стороны, необходимо обеспечить инвесторов земельными участками под застройку для жилищного строительства и возведения важных объектов. Эта задача очень актуальна в рамках подготовки к 1000-летию Ярославля.

Также в наших полномочиях осуществление перевода земель из одной категории в другую, осуществление управления земельными участками, находящимися в собственности Ярославской области, организация контроля за целевым и эффективным использованием земельных участков, осуществление регионального мониторинга земель. На департамент возложена обязанность по подготовке проектов постановлений администрации области о предоставлении земельных участков сельхозназначения для ведения крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйств. Особое внимание будет уделяться развитию муниципальных образований, в том числе созданию пригородных зон крупных городов.

— Получается, что до сих пор в регионе не было единой политики в сфере земельных ресурсов? Какие могут быть приоритеты в этой политике?

— До настоящего времени в Ярославской области уделялось мало внимания управлению землей. Опыт общения с коллегами из других регионов показывает, что мы отстали на пять лет. Очень понравился опыт белгородцев. Четкий порядок во всем. У них система контроля за земельными отношениями выработывалась еще с 1999 — 2000 годов.

Удачное управление земельными ресурсами стало одним из слагаемых высоких темпов жилищного строительства, развернувшегося в Белгородской области. Власть этого региона продавали землю или сдавали ее в аренду под целевую застройку по ценам ниже рыночных. Участок можно было перепродать, но пришлось бы вернуть разницу в цене государству. Тем самым инвесторов стимулировали развивать жилищное строительство.

— Сколько земли в нашем регионе принадлежит Ярославской области?

— В том-то и проблема, что



Фото Анны СОЛОВЬЕВОЙ

мы не можем сейчас это четко сказать. Поэтому в первую очередь будем формировать и вести автоматизированную базу данных земельных участков Ярославской области, архив документов и картографического материала. Эта база данных станет одним из инструментов эффективной земельной политики. Нельзя управлять тем, о чем не имеешь практически никакой информации.

Большое внимание департамент будет уделять землеустройству, в частности осуществлять функции госзаказчика проектно-изыскательских работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в собственности области. Мы будем представлять интересы региона при проведении работ по государственному кадастровому учету, рассчитывать средний уровень кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам области.

— Много сельхозземель в регионе находится в собственности граждан. Сейчас одни участки зарастают бурьяном, скоро там вырастет лес, а другие, лакомые кусочки, у работников бывших колхозов и совхозов скупают предприимчивые коммерсанты. Будете ли вы бороться с этими негативными процессами?

— Конечно. Департамент будет направлять в суд заявления о принудительном изъятии у собственников земельных участков из земель сельхозназначения в случае их ненадлежащего использования в соответствии с целевым назначением. Но доказать факт неиспользования земли в течение трех лет достаточно сложно. Слабая доказательная база. И мы будем работать в этом направлении.

Департамент вправе инициировать приобретение земельных участков в собственность области, в том числе при реализации преимущественного права региона по покупке земельных участков сельхозназначения. Это делается и сейчас. Но мы намерены внедрить более комплексный подход.

Аналогичная работа проводится в Белгородской области с 2004 года. Там областные власти получили серьезные доли участия во всех сельхоз-

предприятиях области (до 50 процентов), чтобы можно было влиять на решения собраний дольщиков. Только в 2005 году при бюджете в 24 млрд. рублей белгородские власти потратили на выкуп земель около миллиарда рублей. Тем самым регион взял под контроль земли сельхозназначения, не допустил их скупки и перепрофилирования.

— Какие новые департамент получит контрольные полномочия за использованием земельных участков, находящихся в областной собственности?

— Они достаточно серьезные. Это и проверка соблюдения условий договоров аренды земельных участков, и контроль за надлежащим целевым и эффективным использованием земельных участков сельхозназначения, и отслеживание хода работ по выбору и формированию земельных участков для принятия решения по их выбору. Также мы будем готовить проект постановления администрации области об установлении арендной платы за землю, находящуюся в государственной собственности региона.

— Сколько областная казна получает от аренды земли?

— За 2006 год в бюджет региона поступило 270 млн. рублей при плане в 240 миллионов. Также от продажи земли поступило 81 млн. рублей. Это достаточно серьезные суммы.

— Сейчас в облдуме началась дискуссия о том, кто должен распоряжаться землей в Ярославле — городские или областные власти. Какова ваша позиция?

— Я считаю, что наиболее оптимальным губернаторский законопроект. Он, не вмешиваясь в компетенцию мэрии и муниципалитета г. Ярославля по распоряжению принадлежащими городу муниципальными землями, предусматривает, что с 1 июля 2007 года распоряжение земельными участками в городе Ярославле, собственность на которые не разграничена, будет осуществляться с участием администрации Ярославской области. Будет проведена инвентаризация давно выделенных и неосвоенных участков.

Мэр Ярославля заблуждается, утверждая, что департамент создан в противовес подобным

структурам города. Мы не нарушаем существующий механизм выделения земли, не удлиняем бюрократическую цепочку, но намерены сделать весь этот процесс более прозрачным и оперативным. В преддверии 1000-летия Ярославля нужно привлечь как можно больше инвесторов, чтобы к юбилею город стал еще краше. Пока что застройщики практически не могут получить свободные участки, которых якобы нет. Но так ли это на самом деле?

Представляю, насколько абсурдной выглядит ситуация с точки зрения инвестора: «Я приношу деньги в регион, развиваю его экономику, а вы мне не можете дать возможность для работы». Возникает вопрос об эффективном управлении земельными ресурсами со стороны мэрии. Почему это происходит? Из-за непрофессионализма конкретных работников? Или по иным, более худшим причинам? Так что внесенный губернатором законопроект имеет, в том числе, и серьезное антикоррупционное значение.

— Насколько большой будет штат департамента по управлению земельными ресурсами Ярославской области?

— Пока штатная численность департамента утверждена в количестве 18 человек.

— Справитесь со всеми поставленными перед вами задачами? Ведь перед вами целое непаханное поле?

— Думаю, что справимся. Ведь работа нашего департамента будет строиться во взаимодействии с аналогичными структурами муниципальных образований. Например, в Белгородской области штат областного департамента также невелик, но все земельные комитеты на местах работают в единой команде с областным руководством. Навести порядок в земельных делах они смогли только благодаря четкой координации работы с муниципальными образованиями. Иначе единой государственной земельной политики в регионе быть и не может.

— Насколько большой у вас опыт административной работы?

— С конца 2005 года я возглавлял департамент государственного заказа Ярославской области, создавая его буквально с нуля. Нам пришлось разрабатывать самостоятельно в области практически всю нормативную базу. Ряд поправок в федеральный закон о размещении госзаказа будут приняты в редакции, сформулированной нами. Это удалось благодаря профессионализму наших сотрудников. По оценке Министерства экономического развития и торговли РФ, департамент государственного заказа Ярославской области находится в первой десятке в стране по эффективности работы.

Ранее я работал первым заместителем директора департамента экономического развития, инвестиций и международного сотрудничества администрации Ярославской области, в налоговых органах, в том числе, и на руководящих должностях. У меня два высших образования — экономическое и юридическое, имею научную степень кандидата экономических наук.

— Надеемся, Алексей Юрьевич, что через год вам будет что рассказать и об эффективной работе нового департамента в сфере управления земельными ресурсами.

Беседовал
Сергей КУЛАКОВ.