



БЕСХОЗНЫЕ ЗЕМЛИ найдут своего собственника

• ТЕКСТ | Ольга ВЕТРОВА

Примерно треть сельхозугодий на территории Ленинградской области не используется, еще треть используется не по назначению. Эту проблему власти следует решать путем передачи невостребованных земель в собственность региона. Об этом рассказал вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета по управлению государственным имуществом Александр Дрозденко.

Ориентировочная площадь земель, по которым необходимо провести формирование земельных участков в счет невостребованных земельных долей, составляет 67 тыс. га. «Ситуация сложная. В некоторых районах, например в Лодейнопольском, Бокситогорском, Подпорожском, осталось по одному-два сельхозпроизводителя — сказывается удаленность районов, слабое экономическое положение и слабый интерес к земле. Поэтому правительство области так

активно начало работу по передаче невостребованных земель в собственность региона», — сообщил Александр Дрозденко.

Напомним, что Ленинградская область стала одним из первых в России регионов, который решил воспользоваться своим правом на изъятие бесхозной земли. В прошлом году областному правительству удалось создать первый в истории современной России судебный прецедент — выиграть иск о признании

права собственности региона на земельный участок в счет невостребованных земельных долей общей площадью 548 га у АОЗТ «Федоровское» (Тосненский район).

Инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения и выявление невостребованных земельных долей «Леноблкомимущество» начало проводить еще в 2007 году. Однако только после выигранного иска работа, что называется, «закипела». За два года было проинспектировано порядка 100 предприятий. Причем нередко директора предприятий сами проводят работу по выявлению пайщиков, которые за прошедшие 13 лет так и не распорядились своей земельной долей. Их интерес понятен. В соответствии с федеральным и областным закона-



ми «Об обороте земель сельхозназначения» область имеет право изъять невостребованные земельные доли, оформить их в свою собственность и распорядиться ими с целью вовлечения в сельскохозяйственное производство. Впоследствии, если предприятие будет нормально функционировать и использовать эти участки надлежащим образом, они станут его собственностью.

В прошлом году было подготовлено и направлено в Лодейнопольский городской суд исковое заявление о признании права собственности Ленинградской области на земельные участки, сформированные из невостребованных земельных долей ТОО (ООО) «Алеховщина» общей площадью 1019 га. Решение по нему ожидается в ближайшее время. Длительный

срок рассмотрения искового заявления объясняется организационными моментами: суд должен оповестить всех собственников невостребованных долей о начале слушаний. Однако списки пайщиков составлялись в 1996 году и с тех пор не обновлялись. Поэтому львиная доля времени ушла на то, чтобы найти собственников или их наследников.

Кроме того, собственник может прийти в суд и доказать свое право на пай. Однако из-за отсутствия законодательной базы, регулирующей оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения до вступления в законную силу федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», наследование земельных долей практически не осуществлялось. Поэтому сейчас, в связи с наведением порядка на земельном рынке и вовлечением паевых земель в гражданский оборот, наследники в судебном порядке признают права собственности на земельные доли, переданные гражданам при реорганизации колхозов и совхозов.

Был даже случай, когда комитет вывесил списки пайщиков одного сельхозпредприятия, которые не распорядились своими долями, и начал работу по их уточнению, а в результате выяснилось, что все дольщики воспользовались своим правом и бесхозной земли просто нет. Следует уточнить, что выделение пая в натуре еще не является фактом распоряжения этим участком. Пай можно было завещать, подарить, продать, обменять, передать или войти с ним в уставный капитал своего же сельхозпредприятия. Однако многие собственники не только не стали выделять свою долю в натуре (то есть получать непосредственно участок земли), но даже не удосужились правильно оформить документы на этот пай. В результате они не могут быть признаны собственниками. Как правило, дольщики узнают об этом только тогда, когда в районной прессе публикуются списки пайщиков, не распорядившихся своими долями. Люди начинают активно действовать, и многие подтверждают свою собственность.

Специалисты комитета отмечают, что работы по выявлению неиспользуемых земельных долей заставили граждан обратить на них внимание и предпринять какие-то действия по их оформлению.

В настоящее время в десяти предприятиях земельные участки общей площадью без малого 11 тыс. га в счет невостребованных земельных долей уже сформированы. Помимо упоминавшегося искового заявления в Лодейнопольский городской суд по участкам ТОО (ООО) «Алеховщина», в 2010 году аналогичные иски направлены в Лужский городской суд по АОЗТ «Рапти», АОЗТ «Ям-Тесовское», АОЗТ «Красный маяк», АОЗТ «Волошовское». Готовится исковое заявление по АОЗТ «Лужское».

Работа по инвентаризации этих земель обходится областному бюджету недешево — в 10 тыс. рублей за 1 га. «Мы планируем затратить 11,2 млн рублей бюджетных средств. Но понимаем, что выгоду с этих земель в итоге сможем получить гораздо больше, это наш задел на будущее», — отметил Александр Дрозденко. В текущем году планируется провести аналогичную работу еще в десяти предприятиях.

В КУГИ ЛО подчеркивают, что эти земли в дальнейшем будут использованы исключительно под сельскохозяйственные цели. В первую очередь чиновники готовы предоставлять изъятую землю на конкурсной основе хозяйствам, которым требуются дополнительные площади, без права изменения вида пользования и целевого назначения. Уже есть заявки на получение дополнительных угодий от предприятий Гатчинского, Тосненского, Волховского районов. Так что в будущем у каждого земельного участка появится свой собственник, и бесхозной земли, которая простаивает и не приносит доходов, в области больше не будет.

P.S.: Государственная Дума РФ рассматривает законопроект о том, что работающим предприятиям новые, освоенные земельные участки будут передаваться в собственность без торгов. Законопроект уже прошел первое чтение. 