

# ЧЕРНЫЕ РЕЙДЕРЫ. МИФ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ?

*В медиацентре (Дом печати) состоялся брифинг на тему: «Оформление земельных отношений в Тамбовской области». В мероприятии приняли участие заместитель главы администрации области, председатель комитета по управлению имуществом области Г. Чулков, генеральный директор ОАО «Тамбовский областной земельный фонд» А. Хвостов.*

Лет десять назад земля сельскохозяйственного назначения для бизнеса не представляла большого интереса. Но с подъемом российской экономики ситуация кардинально изменилась. Земля стала прекрасным средством вложения денег. Хорошо, если предприниматель решил приобрести земельный клин для ведения сельского хозяйства. Но, увы, зачастую на полях всходит не пшеница, а коттеджи или огромные продуктовые склады. Примером тому может служить Подмосковье. Предприимчивые бизнесмены скупили здесь большинство земельных паев у местного населения для того, чтобы развернуть жилищное и другое строительство. Эта волна докатилась и до нас. На Тамбовщине в руках неэффективных собственников уже находится около 150 тысяч гектаров земельных угодий.

Далекое от сельского хозяйства бизнесмены землю используют из рук вон плохо. Их задача — любыми путями скупить у сельчан земельные паи или доли. В ход идут подкуп, несбыточные обещания, а иногда и угрозы. Земля для рейдеров — это не средство производства, а спекулятивный товар, который через некоторое время можно выгодно перепродать. В результате нерадивого использования земли снижается не только ее плодородие, но и пустеет казна.

По словам Г. Чулкова, руководство области всерьез озабочено неконтролируемой скупкой земли у жителей сельских территорий. К сожалению, российское законодательство не может поставить надежный заслон земельному рейдерству. Но решать проблему необходимо. И чем быстрее, тем лучше.

В июне созданный постановлением главы администрации области О. Бетиним координационный совет по инвестиционно-аграрной политике должен урегулировать все земельные отношения. В состав совета вошли первый заместитель главы администрации области А. Дубовик (председатель совета), заместитель главы администрации области, председатель комитета по управлению имуществом области Г. Чулков (заместитель председателя совета) и ряд других руководителей государственных и региональных служб, а также депутаты областной Думы. Кстати, аналогичные координационные советы образованы во всех районах области.

Основная цель, которую преследует совет, — это создание инвестиционной привлекательности и повышение эффективности использования земли сельскохозяйственного назначения.

Члены координационного совета предпринимают определенные меры по консолидации земельных угодий. Иными словами, сегодня созда-

ются массивы, которые необходимы для реализации крупных инвестиционных проектов в животноводстве, птицеводстве и других сферах АПК.

Но прежде чем речь пойдет о конкретных проектах, необходимо сказать, что проблема эффективного использования земли в настоящее время актуальна как никогда. Отдача с гектара в денежном выражении может быть десять тысяч рублей в год, а при грамотном использовании земли этот показатель может подняться на уровень свыше ста тысяч рублей.

Именно таких показателей добились белгородские товаропроизводители. Тамбовщина внимательно изучила опыт соседей. Генеральный директор ОАО «Тамбовский областной земельный фонд» А. Хвостов рассказал местным журналистам о двух крупномасштабных белгородских проектах, которые в ближайшее время будут реализованы на тамбовской земле. ЗАО «Приосколье» намерено реконструировать инжавинскую птицефабрику. Расчетная мощность по сути нового производства мяса птицы — 65 тысяч тонн в год. ЗАО «Белогорье» планирует построить комплекс по выращиванию свиней. Объем производства сродни первому проекту.

Но без кормовой базы невозможно реализовать ни одно начинание. А значит, необходимо выделить земельный клин для производства зерновых и других культур. Руководство компаний не претендует на выкуп земли сельскохозяйственного назначения. Арендных отношений вполне достаточно. Но сегодня администрации области необходимо сконцентрировать в своих руках 150 тысяч гектаров земли в тех районах области, где планируется строительство свинокомплекса и птицефабрики.

Эта непростая задача возложена на ОАО «Тамбовский областной земельный фонд». Кстати, стопроцентным пакетом акций земельного фонда владеет государство. Но где взять землю? Ответ очевиден. Анатолий Хвостов предлагает исключительно на добровольной основе выкупить или оформить арендные отношения с теми пайщиками, которые не в состоянии самостоятельно обработать свой клочок земли. Причем выкуп земельного пая будет производиться по рыночной цене. Не менее выгодные условия предлагаются за аренду земельного надела. Земельный фонд готов предложить за один пай тонну зерна в год, взять на себя налоговое бремя, а также обязуется вспахать огороды своим арендодателям. Кроме того, государство готово нести все расходы по оформлению сделок купли-продажи земли.

**Олег АЛЁШИН.**