

## НОВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ

В июне нынешнего года председатель комитета по управлению имуществом области Глеб Чулков был назначен заместителем главы администрации Тамбовской области.

При этом он сохранил свою прежнюю должность. Такое изменение статуса говорит о том, что на первый план в регионе выходит урегулирование имущественных отношений, прежде всего в сфере оборота земли. Какие задачи возложены на комитет по управлению имуществом и как он справляется с их выполнением – эти и другие вопросы корреспондент «Региона 68» задал новому вице-губернатору.

– Комитет играет ключевую роль в деятельности администрации области. В сферу его компетенции входят все вопросы, связанные с учётом областного имущества и его эффективным использованием. Наш комитет – второй по объёму после налоговых органов администратор доходов в областной бюджет. В прошлом году область заработала около 1 миллиарда рублей от использования собственного имущества. В текущем году планируем получить 1,3 миллиарда рублей. Фактически эта сумма составит 10 процентов от собственных поступлений в областной бюджет.

Напряжённая работа идёт в сфере газификации. Областная исполнительная власть продаёт уже проложенные газопроводы структурам Газпрома и на вырученные деньги продолжает газификацию. В 2007 году объём этих средств составил 750 миллионов рублей. Областное имущество активно участвует в развитии экономики в качестве залогового инструмента. За последние три года с участием областного имущества выдано кредитов более чем на 2,5 миллиарда рублей. Эти деньги пошли на развитие сельского хозяйства, энергетики, промышленности. Один из последних примеров – предоставление имущественного залога на 200 миллионов рублей под открытие производства сельскохозяйственных тракторов в Тамбове.

# Земля как инструмент развития региона

**?** До сих пор ведутся ожесточённые споры: кто более эффективный собственник – государство или частник. Сегодня государство склоняется к тому, что в нестратегических отраслях частный бизнес эффективнее. Вы, как опытный специалист по имущественным отношениям, какую точку зрения поддерживаете?

– Начнём с того, что такая форма собственности, как областное государственное унитарное предприятие, не имеет права привлекать инвестиции со стороны, а это существенно ограничивает её развитие. К тому же практика показывает, что государственное управление и коммерция – вещи несовместимые из-за отсутствия частной инициативы. Поэтому областная исполнительная власть при поддержке депутатского корпуса приняла, на мой взгляд, разумное решение – оставить в своей собственности только те предприятия, которые необходимы ей для выполнения установленных законом функций.

Все областные предприятия, которые прошли процедуру банкротства и были приватизированы, вышли на новый уровень развития. Зачастую они продавались по сравнительно невысокой цене, но мы убеждены в том, что лучше получить небольшие деньги и дать предприятию шанс выкарабкаться из кризиса. В дальнейшем оно принесёт больше пользы в виде налогов и новых рабочих мест. За примерами далеко ходить не надо: среди успешных



предприятий числятся птицефабрика «Иловайская», «Тамбовфармация», «Тамбовкнига», Тамбовская сетевая компания.

**?** Насколько успешно идёт работа по консолидации невостробованных земельных долей в единый региональный фонд, который даёт дополнительные возможности для развития сельских территорий?

– В нашей области сложилась промышленно-аграрная экономика, причём аграрный сектор и перерабатывающая промышленность развиваются в последние годы опережающими темпами. Всё это органически вписывается в государственную стратегию обеспечения продовольственной безопасности России. Однако на пути развития агропромышленного комплекса стоит земельный вопрос, который снова стал таким же актуальным, как и сто лет назад.

Земля в нашей стране всегда была главной ценностью. Нефть и газ, которые дают сегодня России основную прибыль, начали экспортироваться всего лишь со второй половины XX века. А в течение столетий именно земля была источником дохода для государства и подавляющего большинства населения. Для Тамбовской области такая ситуация остаётся актуальной и сегодня.

Наш капитал – это чернозёмы, способные производить высококачественную продукцию. Но этим богатством необходимо распоряжаться с умом. Иначе мы снова вернёмся в хаос и неразбериху предыдущего



десятилетия. Чтобы этого не произошло, необходимо установить четкие, понятные и прозрачные правила игры в сфере земельных отношений.

Процесс собирания, консолидации и рационального использования земли стал приоритетным в государственной политике. В области на сегодняшний день насчитывается 2 миллиона 400 тысяч гектаров земель сельскохозяйственного назначения. Из них 1 миллион 900 тысяч га находятся в частной собственности, 380 тысяч га составляют фонд перераспределения и 210 тысяч га – невостребованные земельные доли. Если объединить две последние позиции, то получится, что около 500 тысяч гектаров – это потенциальная государственная собственность, которая должна работать, а не простаивать.

Рост цен на продукты питания, начавшийся в прошлом году, спровоцировал повышение стоимости сельскохозяйственной земли. Она стала надёжным средством вложения капиталов. Этим тут же воспользовались так называемые рейдеры. Их задача – любой ценой скупить земельные доли.

В ход идут подкуп, несбыточные обещания, а иногда и угрозы. Часто такие действия ведутся за спиной у руководителей хозяйств. В нашей практике бывали случаи, когда, придя утром в свою контору, руководитель сельхозкооператива обнаруживал, что он уже здесь никто и ему надо искать другое место работы. Метод отработан так, что с юридической точки зрения ни к чему не подкопаешься. Но земля для рейдеров – это не средство производства, а всего лишь спекулятивный товар, который через определённое время можно перепродать в несколько раз дороже. В результате неэффективного использования теряется плодородие почвы, жители сёл и государственный бюджет не получают от неё отдачи, растёт социальная напряжённость.

На Тамбовщине у неэффективных собственников находится уже около 150 тысяч гектаров сельхозугодий. Для борьбы с теневой скупкой земельных ресурсов распоряжением губернатора Олега Бетина в области создано акционерное общество «Тамбовский областной земельный

фонд» со стопроцентным государственным капиталом. Щитом от недобросовестных дельцов станет оформление земли и постановка её на кадастровый учёт. Наша область – один из трёх регионов в стране, где бюджет берёт на себя обязательство по субсидированию этой работы. Фонд должен стать рыночным и юридическим механизмом контроля купли-продажи земли. Он также возьмёт на себя роль залогового инструмента при получении кредитов для развития крупных сельскохозяйственных проектов, таких, как строительство сахарных заводов и животноводческих комплексов. Примерно по такому пути в своё время пошла Белгородская область, которая сегодня уже может похвастаться высокими темпами сельхозпроизводства.

Принципиальная позиция губернатора в этом вопросе такова: землю надо использовать как ресурс для развития сельских территорий и региона в целом, а не для извлечения спекулятивной выгоды. И я полностью согласен с этой точкой зрения. ■