Экзам Губайдуллин пополнит «зеленую папку Минниханова» кадастровыми чудесами глав?

[07:00, 28.12.2017](https://realnoevremya.ru/articles/archive/28.12.2017) 8

Уже больше 10 лет в Татарстане пытаются навести порядок в земельных отношениях. Брать с каждого участка налогов, сколько положено. Знать, где и какими угодьями располагает республика, кто их собственник и арендатор. Оцифровать как можно больше данных о земле и объектах недвижимости. Столько усилий, сколько Татарстан, не предпринимал ни один из регионов России. Посетив итоговую коллегию в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ, понимаешь, что по многим вопросам мы по-прежнему не продвинулись далеко вперед. Как же тогда живет вся остальная Россия? Может, при наших «бескрайних» территориях эти проблемы несущественны? Вместе с «Реальным временем» [недоумевают](https://realnoevremya.ru/stories/86) премьер-министр Алексей Песошин, глава Минземимущества Азат Хамаев и председатель Совета муниципальных образований РТ Экзам Губайдуллин.

Одни цифры в отчете, другие — предстоит добыть в ходе инвентаризации

Завершение отчетного периода для каждого министерства — это прежде всего цифры. Министр земельных и имущественных отношений РТ Азат Хамаев озвучил ряд показателей, отражающих ситуацию по республике за 2017 год. Так, доходы консолидированного бюджета от государственной и муниципальной собственности составили около 5 млрд рублей. Доходы республиканского бюджета, администрируемые министерством, составили 786 млн рублей. Основной источник неналоговых доходов в республике — дивиденды на госпакеты акций, их доля составляет 44%. Продолжена работа по реализации имущества согласно плану приватизации — доходы от продажи 158 млн рублей. При сокращении из года в год количества проданных объектов поступления в бюджет не снижаются.

Однако с цифрами и точными данными хорошо не везде, поэтому в республике осуществляется пилотный проект по инвентаризации участков и имущества, права на которые отсутствуют в едином реестре недвижимости. Основная цель проекта — увеличение налогооблагаемой базы и пополнение местных бюджетов. Площадкой для проведения «пилота» стал Высокогорский район. Как сообщил Азат Хамаев «Реальному времени», после изучения опыта Высокогорского района методика инвентаризации будет предложена другим районам Татарстана.

«Поскольку мы ГБУ, мы не оставим вас в покое»

Относительно недавно, в июле 2016 года, был принят федеральный закон «О государственной кадастровой оценке», который ввел институт государственных кадастровых оценщиков и передал полномочия по определению кадастровой стоимости созданным в регионах государственным бюджетным учреждениям. ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки» было открыто в Татарстане 1 августа 2017 года. Возглавила новое учреждение гендиректор республиканского БТИ Лена Хамзина. На коллегии Минземимущества она поделилась первыми результатами работы.

В республике осуществляется пилотный проект по инвентаризации участков и имущества, права на которые отсутствуют в едином реестре недвижимости

Менее чем за полгода работы ЦГКО выявлено 5049 земельных участков, которые по фактическому или разрешенному использованию не должны быть в категории земель сельскохозяйственного назначения. На сельскохозяйственных землях размещают школы, нефтяные скважины, банные комплексы. Еще 6796 земельных участков на данный момент не удалось отнести ни к одному из кодов расчета. Содействие в установлении правильной категории должны оказывать муниципальные образования. Как отметила Хамзина, подобные вопросы возникали и раньше, потому что этим занимались коммерческие структуры. «Но поскольку мы ГБУ, мы будем вас… не оставим в покое, скажем так», — сказала глава новой структуры слушавшим ее главам и представителям муниципалитетов.

Планами работы по [переоценке](https://realnoevremya.ru/articles/71709-vlasti-rt-otmenyayut-moratoriy-na-pereocenku-zemel) кадастровой стоимости министр земельных и имущественных отношений поделился в комментарии «Реальному времени»: «Был принят закон о кадастровой оценке, по этому закону были оценены земельные участки, недвижимое имущество, торговые площади. Поэтому сегодня эти параметры так и остались, но период переоценки уменьшили до 3 лет. На сегодняшний день мы приняли более 300 торговых площадей, оцененных по налогообложению на 2018 год. На следующий году у нас будет только переоценка сельскохозяйственных земель Республики Татарстан. А земли населенных пунктов идут согласно принятой программе».

Куда утекают деньги мимо БТИ

Пользуясь случаем, Хамзина обратилась к Алексею Песошину с просьбой дать добро на закрытие подразделений БТИ в нескольких районах. «Мы являемся хозрасчетной структурой, и в ряде районов нецелесообразно содержать подразделения, причем иногда в арендованных помещениях. Заявки по оценке госимущества и межеванию земель направляются частным организациям, так как при сумме до 100 тыс. рублей закон позволяет делать это без конкурсных процедур. Мы не против работы с частниками, но содержать отделения со зданиями и архивами невыгодно», — объяснила она свою просьбу премьер-министру. В качестве примера Лена Хамзина привела Тюлячинский район, где приходит в день одна заявка на межевание и оценку, а также Новошешминский район, где в день — 1,5 заявки.

Алексей Песошин заподозрил в этом коррупционную составляющую. А Экзам Губайдуллин заинтересовался районами, где нет заявок в БТИ. Очевидно, причина такой реакции высокопоставленных членов президиума заключается в том, что, по сложившемуся мнению, частные структуры, занимающиеся межеванием и оценкой, как правило, связаны с местными элитами и работают в их интересах.

Алексей Песошин заподозрил в отсутствии заявок в районные БТИ коррупционную составляющую

Районы игнорируют поручения Минниханова и теряют свои же деньги

Муниципальные образования и районные палаты земельных и имущественных отношений были частыми объектами критики на коллегии. Сумма задолженности по договорам аренды земли на 1 декабря составляла около 400 млн рублей. Это меньше, чем в прошлом году, на 98 млн рублей, но сумма все равно внушительная. Причины задолженности — в слабой претензионно-исковой работе на местах и слабом учете договорных отношений. При смене руководителей районных палат в Менделеевском и Мамадышском районах приходилось с нуля создавать реестры договоров.

Не спешат районы переходить на электронную форму торгов, хотя в 2017 году все торги, которые проводит Минземимущества РТ, — электронные. Несмотря на поручение Рустама Минниханова, на электронной торговой площадке зарегистрировано только шесть районов. Подвергается сомнению достоверность предоставляемой с мест информации. Когда сопоставили отчетность, присылаемую из районов в Минземимущество, с данными, которые заносятся в информационную систему БАРС.Web-Своды, не нашлось расхождений только у четырех районов. Невысоко качество предоставляемых документов — 64% возвращено на доработку в муниципалитеты. «Руководители палат воспринимают министерство в качестве корректора и юротдела», — резюмировал министр. Давалась оценка работе [МУПов](https://realnoevremya.ru/society/authorities/83635-cheremshanskiy-rayon-fiktivnye-sdelki-i-prikiski): из 126 действующих муниципальных унитарных предприятий — 53 убыточных и 58 закредитованных.

Все озвученные данные по муниципальным образованиям также могут заинтересовать Экзама Губайдуллина, который известен [строгим](https://realnoevremya.ru/society/authorities/84749-smenilsya-glava-soveta-municipalnyh-obrazovaniy-tatarstana) подходом к делам на местах.

Азат Хамаев предложил несколько законодательных инициатив, которые помогли бы сделать управление госимуществом более прозрачным

Законодательные инициативы Азата Хамаева

Много внимания было уделено прорехам в законе. Азат Хамаев предложил несколько законодательных инициатив, которые помогли бы сделать управление госимуществом более прозрачным и исключили бы лазейки, которыми пользуются недобросовестные хозяйствующие субъекты. Например, в Минэкологии можно получить разрешение на пользование недрами для так называемых «своих» нужд без получения соответствующей лицензии и перевода участка из категории сельскохозяйственных земель. Законодательством допускается выдача лицензий без учета прав собственности на сельхозземли, что приводит к изъятию участка, и у Минземимущества нет никаких оснований отказать. Хамаев предлагает в целях защиты сельхозземель внести изменения в законодательство, которые предусматривают обязанность предоставить согласие землепользователя для получения лицензии на использование недр.

Были озвучены пробелы в определении административных границ между муниципалитетами и субъектами РФ. Так, территория одного поселения не может входить в состав другого. Но в реальности границы регионов оказываются чересполосными. У Татарстана и соседей немало анклавов на сопредельной территории. Нужно или устранить чересполосицу, что приведет к недовольству населения, или проложить многокилометровые коридоры, что тоже нецелесообразно. Хамаев считает, что данный вопрос может быть решен только на федеральном уровне путем установления порядка согласования границ субъектов РФ и отмены запрета на нахождение территории одного поселения в составе другого поселения.

Зачастую действующее законодательство приводит к убыткам государственных учреждений. Так, по мнению Азата Хамаева, «Закон о кадастровой оценке» не решил существующих проблем, поскольку он предусматривает только право, а не обязанность собственников обращаться в государственные учреждения по вопросам уточнения кадастровой стоимости. Они могут обратиться в суд, минуя госучреждения, и все сопутствующие расходы возложить на бюджет. Например, сумма судебных расходов составила 1,7 млн рублей, на проведение судебных экспертиз министерством затрачено более 7,5 млн рублей. Помогло бы внесение изменений в закон о возможности уточнения кадастровой стоимости только в государственных бюджетных учреждениях.

Марк Шишкин, фото prav.tatarstan.ru  
Источник : <https://realnoevremya.ru/economics/85362--pesoshin-zainteresovalsya-korrupciey-v-rayonah-tatarstana>