

подробности

из первых уст

Имущество области должно работать

Свыше 14 тысяч единиц учета, в числе которых без малого 10 тысяч объектов недвижимости и почти тысяча земельных участков. Вот какое имущество находится сегодня в государственной собственности нашего региона. Стоит оно более 70 миллиардов рублей. О механизмах эффективного управления этим сложным хозяйством мы беседуем с министром имущественных отношений Мурманской области Олегом МАЗУНОВЫМ.

- Олег Анатольевич, разграничены ли в окончательном виде муниципальная и областная собственность? В первую очередь, конечно, речь идет о земле...

- Процесс ее разграничения не завершен. Сегодня собственностью субъекта Федерации являются те земельные участки, на которых есть областные объекты недвижимости. Таковых у нас в реестре 861. Ими мы управляем и распоряжаемся. Другое дело, что до сих пор в судах идут споры о признании права на тот или иной объект. Среди них по-прежнему очень многие бесхозны. В основном инфраструктурные - линии электропередачи, водопроводные и канализационные сети, теплотрассы и автодороги.

- За них борются или от них отбиваются?

- Бывает и так, и так. Скажем, недавно к нам обратилась администрация города Колы с просьбой рассмотреть вопрос передачи местных водопроводных сетей из муниципальной собственности в областную. Но есть и объекты, за право владения которыми, как вы выразились, борются.

- Какова сегодня роль приватизации?

- Она по-прежнему является одним из источников пополнения бюджета. Но нужно сразу уточнить: приватизация не ограничивается продажей имущества. Скажем, мы создаем акционерное общество и формируем его уставный капитал за счет передаваемого в собственность имущества либо за счет денежных средств из областного бюджета. Это тоже один из способов приватизации. И этот процесс идет. Сегодня Мурманская область является акционером одиннадцати таких АО.

Приватизация также является инструментом освобождения от имущества, которое не нужно региональной власти для исполнения своих полномочий. Если какой-то объект не работает, мы изымаем его в казну. Затем ищем возможность вовлечь в хозяйственный оборот или передать другому учреждению. Увы, сегодня в казне

большой частью находится то имущество, которое выпало из оборота. Как правило, оно никому не нужно. Его мы пытаемся реализовать, чтобы сократить расходы областного бюджета на его содержание.

Например, есть предложение передать в казну объекты имущества Ковдорского политехнического колледжа, не задействованные в процессе обучения и расположенные в поселке Ена. Сегодня государство несет расходы на их охрану и электроснабжение. Хотя они фактически не эксплуатируются и медленно разрушаются. Переведя имущество в казну, мы приступим к поиску потенциального арендатора. Если не получится - выставим на продажу. Если и покупателя найти не удастся, придется принять решение о сносе этих зданий и рекультивации земельных участков.

Ну, не колледжу же этим заниматься. Мое личное убеждение, что каждый должен делать свое дело. В нашем министерстве работают грамотные и подготовленные специалисты в области имущественных и земельных отношений.

Разработанная и предложенная нами программа приватизации на очередной финансовый год выносится на обсуждение областной думы, которая ее и утверждает. В 2013 году такой программой предусмотрено только участие Мурманской области в акционерных обществах. Речь идет о дополнительной эмиссии, которую мы проводим в акционерном обществе «Мурманэнергосбыт», чтобы вывести из банкротства «ТЭКОС», и о дополнительной эмиссии акций «Апатитыводоканала» с целью создания дополнительных систем очистки воды, которых с нетерпением ждут жители города.

- Как идет работа по определению кадастровой стоимости земельных участков и недвижимости? В чем ее значимость?



- Когда мы говорим об имуществе, мы должны знать, чем владеем и какова его реальная стоимость. Кадастровая оценка призвана дать ответ на второй вопрос. Она принимает в расчет не балансовую, а рыночную стоимость, учитывая местоположение того или иного объекта, наличие и уровень развития инфраструктуры и иные факторы. Это касается как объектов капитального строительства, так и земельных участков. На сегодня утверждены результаты кадастровой оценки

Когда мы говорим об областной собственности, мы должны знать, чем владеем и какова его реальная стоимость.

объектов недвижимости на территории Мурманской области и земельных участков, за исключением земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Оценка таких земель будет

проведена до конца года.

- Как раз в отношении стоимости земельных участков сейчас много нареканий...

- Да, связанных с этим судебных разбирательств хватает. Мы, правда, участвуем в них в качестве третьих лиц, так как государственный кадастр недвижимости ведет федеральная структура, подведомственная Росреестру.

Нареканий, повторюсь, много. Местами кадастровая стоимость земельных участков была завышена в три, пять, а то и десять раз.

Есть факты, когда изначально неправильно было указано функциональное назначение того или иного участка. Сейчас мы ведем работу по уточнению и исправлению данных. И готовы разбираться с каждым конкретным объектом.

- Федеральный центр принял решение вне очереди предоставить земельные участки под строительство многодетным семьям. Но, по данным официальной статистики, среднедушевые доходы таких семей ниже средних по региону. Как-то нелогично получается: на что они будут строить жилье? Не начнется ли элементарная торговля такими участками?

- Вы правы: отчасти так, наверное, и будет. Многодетные семьи - действительно чаще всего семьи с низким достатком. И никто не исключает, что земельные участки они будут рассматривать лишь в качестве дополнительного источника компенсации затрат на содержание детей.

Но... Есть статья 28 Земельного кодекса, которая предусматривает льготное бесплатное предоставление участков этой категории населения. Соответствующий правовой акт мы разработали, а областное правительство его приняло. Определен порядок предоставления таких земельных участков, порядок учета семей, которые имеют право на их получение.

Задействованы и финансовые механизмы. Так, на этот год в областном бюджете предусмотрено 38 миллионов рублей на обеспечение таких земельных участков объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. А всего до 2015 года на эти цели заложено 114 миллионов. Кроме того, в рамках долгосрочной целевой программы на текущий год в бюджете предусмотрено 26,6 миллиона рублей на субсидирование строительства домов многодетным семьям.

- То есть государство готово отчасти компенсировать им строительство?

- Да. Но каждой многодетной

семье нужно принимать в расчет, что если она получает только земельный участок, то из очереди на улучшение жилищных условий (а большинство в ней стоят) не исключается. А вот в случае получения субсидии на строительство об очереди придется забыть. Так что придется выбирать, что выгоднее: построить дом или получить квартиру.

- Хорошо, решат они строиться. А земли-то на всех хватит? Не в открытой же тундре ее выделять.

- Проблем с этим хватает. Так, по всем расчетам в ближайшие годы город Мурманск сможет реально сформировать максимум 582 участка. А заявлений на их выделение уже сейчас подано свыше 700, в том числе около 80 из других муниципалитетов. По области в целом таких заявлений 985.

Но и это еще не полная статистика. Всего у нас проживает 3474 многодетные семьи. Значит, надо быть готовыми к тому, что и остальные могут изъявить желание реализовать свое право обзавестись участком. А в планах государства наделить им еще и инвалидов. В общем, работы хватит всем и надолго.

- Какие еще задачи предстоит решить в ближайшем будущем?

- Большой объем работ связан с передачей объектов министерства обороны в муниципальную и областную собственность. Впрочем, эту тему обсуждают уже давно. Пакетное соглашение с военным ведомством предусматривает передачу более 1600 объектов. Это и склады, и жилые здания, и котельные, и сети, и земельные участки. В том числе и разрушенные объекты. Последние включены в план приема-передачи по простой причине: если объект списать, то невозможно будет передать и земельный участок. Терять же его зачастую невыгодно.

Мы проводим еженедельный мониторинг приема-передачи дошкольных образовательных учреждений минобороны на муниципальный уровень. Правительство области рассмотрело предложения о передаче 16 детских садов. В отношении 11 из них уже приняты приказы о передаче в муниципальную собственность. Все сады расположены в приспособленных помещениях и за исключением одного, расположенного в Алакуртти, не соответствуют санитарно-гигиеническим нормам. Сейчас проводится согласование перечней движимого имущества. Вопрос приема-передачи детсадов стоит на контроле у губернатора, и уже принято решение о строительстве двух новых - в Североморске-3 и Спутнике.

В государственной собственности Мурманской области находятся 12 унитарных предприятий, 242 областных учреждения и, как я уже сказал, акции 11 акционерных обществ. Организовать эффективное и грамотное управление, распоряжение и учет областной собственности - вот основная задача, стоящая перед нашим министерством.

Беседовал Игорь ЯГУЛОВ.
Фото Сергея ЕЩЕНКО.