

ЛЕСНОЕ ЛОББИ ВКЛЮЧИЛОСЬ В ПЕРЕДЕЛ ЗЕМЕЛЬ

(Обзор основных тенденций рынка земли РФ. 1–7 сентября 2008 г.)

На минувшей неделе произошло важное событие для дальнейшего развития рынка земли, а также развития малоэтажной застройки и коттеджного строительства. И потому на этой неделе это событие стало самым главным. Все остальные события «крутились» вокруг этого информационного повода.

Высший арбитражный суд (ВАС) отменил решения судов нижестоящих инстанций, подтвердивших право администрации г. Чебаркуль исключить из лесного фонда и признать частью города 2366 га ценных лесных массивов в Челябинской области, находящихся в федеральной собственности.

Теперь муниципальным властям будет крайне трудно использовать суды как инструмент для перевода земель лесного фонда в земли поселений. До этого момента городские поселения, граничащие с федеральными лесными землями, успешно переводили эти земли из одной категории в другую под возведение коттеджных поселков. ВАС счел, что такие решения должны производиться публично.

Справка. Данное решение стало первым из трех решений ВАС по урезанию компетенции региональных властей, рассмотренных на минувшей неделе¹. Надо отметить, что хотя дела, связанные с компетенцией региональных властей, встречались в ВАС и раньше, но никогда их не было так много. Наблюдатели связывают увеличение количества громких дел, рассматриваемых ВАС, с желанием этого органа усилить собственное влияние на фоне неудач по усилению судебной вертикали².

Очевидно, что данный прецедент повлияет на темпы развития коттеджного строительства в регионах, которое уже сейчас сбавляет обороты. Так, по оценкам экспертов в августе объем предложений подмосковной недвижимости снизился почти на 5% по сравнению с июлем из-за спада на вторичном рынке. В сегменте новых коттеджных поселков предложение пока растет (прирост на 3-4%). Игроки рынка связывают это с рекордным объемом освоения земель под цивилизованное коттеджное строительство этим летом.

Проблемы с переоформлением лесных земель возникли и у нефтяных компаний. Так, от участия в конкурсе на углеводородные месторождения в Иркутской области (Ромашинского и Кийского) отказались «Роснефть» и «Сургутнефтегаз», мотивируя это решение проблемами с переоформлением лесных земель.

Напомним, что в середине июля российские нефтяные компании (ЛУКОЙЛ, «Сургутнефтегаз», «Роснефть» и «Транснефть») обращались к правительству с просьбой внести в Лесной кодекс изменения, облегчающие процедуры по оформлению в льготную аренду лесных земель. Поскольку нефтяники не успевают до конца года закончить необходимые процедуры переоформления прав бесплатного пользования лесными участками, где расположены объекты их инфраструктуры, они просили продлить сроки переоформления до 2011 года.

¹ Президиум ВАС отменил постановление арбитражного суда Поволжского округа, подтверждающего право Минприроды Татарии на выдачу лицензии на добычу полезных ископаемых федерального значения. Также был признан недействительным пункт постановления правительства Дагестана, обязывающий продавцов алкоголя иметь уставной капитал, размер которого для разных видов организаций превышает федеральные требования от 3 до 30 раз.

² Так, в частности, высшая квалификационная коллегия судей отказалась приостановить полномочия председателя арбитражного суда Московского округа Людмилы Майковой, отставки которой из-за неэтичного приобретения квартир добивается глава ВАС Антон Иванов.

Усиление активности государства по защите лесного фонда совпала с активизацией аффилированных с властью коммерческих структур, желающих вложиться в крупные лесопромышленные проекты.

Во-первых, на минувшей неделе Банк Москвы подписал соглашение об оказании содействия в привлечении финансирования под инвестиционные проекты Союза лесопромышленников и лесозэкспортеров России и принадлежащего Банку Москвы крупнейшего леспромышленного холдинга страны - «Инвестлеспрома». В частности, речь идет о содействии процессу модернизации предприятий лесопромышленного комплекса.

Ранее в прессе появилась информация о том, что Правительство Москвы и холдинг «Инвестлеспром» создают совместное предприятие, в которое войдут три целлюлозно-бумажных комбината, а также один из крупнейших в России полиграфических комплексов «Пушкинская площадь». Совместное предприятие рассчитывает наладить первое производство мелованной бумаги в России и составить конкуренцию импорту из Финляндии и Китая.

Во-вторых, появилась информация о том, что Банк «Россия», подконтрольный другу премьер-министра Владимира Путина Юрию Ковальчуку, может стать соинвестором строительства целлюлозно-бумажного комбината в Республике Коми. Оператором этого проекта выступает малоизвестная компания «Универсалстрой», которая, по неофициальным данным, близка как к структурам как самого банка, так и «Газпрома».

Таким образом, в процесс активной борьбы между аграриями и строителями за земельный фонд активно включилось и лесное лобби. Теперь реализация проекта «Доступное жилье» будет сталкиваться с двойным сопротивлением на фоне усиления протекционизма в отношении сельского хозяйства и лесной промышленности из-за приостановки участия России в соглашениях с государствами-членами ВТО³.

© Информационно-аналитическая служба
Федерального интернет-портала «Индикаторы рынка земли»
Internet: www.land-in.ru
E-mail: main@land-in.ru

³ «Обзор основных тенденций рынка земли РФ. 24–31 августа 2008 г.»