

Максим Орешкин сможет отомстить Вячеславу Володину

B versia.ru/maksim-oreshkin-smozhet-otomstit-vyacheslavu-volodinu



Глава Минэкономразвития России Максим Орешкин объявил о проведении полной инвентаризации объектов недвижимости и земельных участков. Формальной причиной называется желание увеличить налоговые сборы в бюджет. Однако в реальности Орешкин таким образом, похоже, создаёт себе мощный ресурс политического влияния. К тому же у него появится инструмент для мести недругам, например Вячеславу Володину.

Сам министр уверяет, что болеет за благое дело. Дескать, слишком много у нас в стране неучтённой земли, от которой государству никакого прока. «Мы должны понимать в отношении каждого объекта, кто его реальный владелец. Очевидно, что нужно провести полную инвентаризацию объектов недвижимости», – заявил министр на заседании коллегии Росреестра. Он отметил, что «система за последние 30 лет меняется, большое количество объектов, которые были построены в том числе в советское время, в реальности не имеют законных владельцев, или эта информация неизвестна государству». Орешкин задумал провести инвентаризацию, используя инновационные технологии. При этом он считает, что такая сложная задача не может быть реализована за один год.

Ничья земля

В целом затея Орешкина имеет смысл. По данным Росреестра, сейчас в России официально зарегистрировано более 160 млн объектов недвижимости общей кадастровой стоимостью свыше 672 трлн рублей. Однако их намного больше. Дело в том, что до сих пор имеют юридическую силу документы на землю, выданные до введения в действие федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». При этом никто не может посчитать, у скольких компаний и граждан есть такие документы на руках и на какие участки они были выданы. Если же вернуть эту землю в поле зрения государства, то можно получать поступления в бюджет не только в виде налогов, но и в виде штрафов за нарушение земельного или градостроительного законодательства. Для бюджета, испытывающего последние годы финансовый голод, это может стать хорошей подмогой.

«Инвентаризация позволит по каждому участку и сразу по всем регионам России определить, используются земли по назначению или нет, – считает доцент МГУ им. М.В. Ломоносова, кандидат экономических наук Магомет Яндиев. – Особенно это важно для земель сельхозназначения. Есть много таких участков, которые владельцы не используют. А это прямой ущерб экономике страны. За счёт инвентаризации можно найти нерадивых хозяев и заставить их под угрозой изъятия земель (такое предусмотрено законом) начать возделывать участки».

Ускорить сам процесс инвентаризации позволяют современные системы мониторинга поверхности земли. Беспилотные летательные аппараты снимают границы участков, делая фотографии в высоком качестве, а отснятые материалы привязываются к государственному кадастру. Кроме того, Максим Орешкин предлагает привлечь к проведению инвентаризации частный капитал. Его владельцы в этом случае получают долю прибыли с реализации не востребовавшего, бесхозного или не вовлечённого в коммерческий оборот недвижимого имущества. Если грамотно выстроить эту работу, проект можно реализовать фактически бесплатно для бюджета, обещает министр.

Самый молодой министр

Последнее обстоятельство сразу же позволяет предположить, что как раз ради привлечения частных всё и затевалось. А что, «инвесторы» оказывают помощь государству в проведении инвентаризации, а взамен им дают возможность приобрести на торгах те самые не востребовавшие земли. Таким образом становясь новыми латифундистами на совершенно законных основаниях. Схема чем-то напоминает пресловутые «залоговые аукционы» конца 90-х, позволившие начинающим олигархам прибрать к рукам самые лакомые объекты промышленности. Теперь вместо заводов на кону окажется земля. Ну и Минэкономразвития в качестве контролёра процесса инвентаризации наверняка не останется внакладе.

Орешкин рассказал об интересе к роли президента
Министр экономического развития Максим Орешкин сообщил, что ему как управленцу было бы интересно поработать в качестве президента. Он также рассказал о колоссальной нагрузке на этой должности.



Однако, похоже, речь в данном случае не о денежных интересах, а о политических. Инвентаризация может сделать Орешкина чрезвычайно влиятельной персоной. Ещё бы, ведь в его руках будет контроль над таким ценным активом, как земля, отчего на поклон к министру пойдут многие. На этом фоне нельзя не вспомнить о том, что Максим Орешкин уже не раз демонстрировал политические амбиции. Вспомнить хотя бы, как его записали в возможные преемники президента, едва он возглавил МЭР в 2016 году. А месяц назад Орешкин и сам разразился резонансным заявлением, что не прочь был бы встать во главе государства. «Работа президента любому управленцу точно была бы интересна с точки зрения сути и содержания... Но главное, конечно же, это не интерес, главное – есть ли польза для страны и людей», – заявил Орешкин. Правда, через некоторое время пришлось оправдываться, мол, до уровня президента ему «как до Луны». Но осадочек, как говорится, остался.

Недавно Максим Орешкин получил ещё один важный инструмент влияния. По его инициативе под контроль МЭР перешёл Росстат. Для чего министру понадобилось скучное статистическое ведомство? Очень просто: именно оно переводит в цифры работу всей страны, на основе которых высшая власть выстраивает затем свою политику. Ведь обитатели властного олимпа по магазинам не ходят, а потому о повседневной жизни узнают из статистических отчётов. Вот откуда у нас берутся врачи со средней зарплатой в 60 тыс. и показатели экономического роста с темпом гепарда. Так что перед тем, кто держит в своих руках статистику, открывается немало возможностей.

Опасная затея

Впрочем, надо сказать, что в работе самого молодого министра, каким является Максим Орешкин, не всё складывается гладко. Ему припомнили новогодний корпоратив за 10 млн рублей, трудоустройство своей то ли знакомой, то ли близкой подруги Юлии Алфёровой, а в сентябре прошлого года Орешкин и вовсе получил втык от президента за незнание ситуации с транспортным сообщением между материковой частью России и островом Сахалин. Оказалось, что на организацию сухопутного сообщения был выделен из бюджета миллиард рублей, но потом он куда-то пропал. После той выволочки злые языки даже заговорили о том, что Орешкин якобы получил «чёрную метку» и может повторить судьбу своего предшественника Алексея Улюкаева. Но обошлось.

В невесёлой ситуации оказался министр на правительственном часе в Госдуме, когда спикер Вячеслав Володин демонстративно прервал его и попросил прийти в следующий раз, подготовившись получше. Подобное случилось в первый раз в истории российского парламентаризма.

Так что успешно проведённая инвентаризация позволит Орешкину реабилитироваться и нарастить мускулы.

У того же Володина была история, когда борец с коррупцией Алексей Навальный нашёл квартиру площадью почти в 400 квадратных метров, принадлежащую его матери. Тогда спикер отказался от комментариев, но если инвентаризация станет орудием мести Орешкина, отвечать придётся. Правда, на его пути могут возникнуть неожиданные сложности. Так, инвентаризация подразумевает обнародование данных о владельцах земли. Раньше этим занимался Навальный, пока Роскомнадзор не засекретил информацию, отчего собственником различных участков земли по документам значится Российская Федерация, которая периодически передаёт их родственникам каких-либо чиновников, а потом получает обратно. Таким образом некоторые чиновники скрывают факты своего владения землёй, и далеко не все хотят, чтобы об их земельных владениях стало известно.

Инвентаризация может вызвать и немало скандалов. Например, недавно вскрылась история с земельным участком бывшего вице-премьера, а ныне главы ВЭБ Игоря Шувалова в Сколково размером 7,6 гектара. Оказалось, что Росреестр оценил его в 107,5 тыс. рублей, занизив фактическую стоимость в 2800 раз. Таким образом, глава ВЭБ ежегодно платит земельный налог в размере всего 323 рублей. И это только один пример, а сколько таких ещё? Потому наверняка могут найтись влиятельные люди, которые решат укоротить счетоводческий порыв Орешкина.

**Дмитрий ЖЕЛНИН, управляющий партнёр
компании MITSAN Consulting:**

– В соответствии с майскими указами президента утверждены 12 национальных проектов. На их реализацию до 2024 года потребуется около 25 трлн рублей. Учитывая, что наша страна самая большая по территории, почему бы с этих территорий и объектов недвижимости, на них расположенных, не собирать налоги? В развитых странах доходная часть местных бюджетов на 80–90% состоит из земельного налога. В России в среднем – 1–1,5 %. Разница огромная! И дело не столько в размере земельного налога в России, сколько в эффективности его сбора. Во многом неэффективность сбора имущественных налогов вызвана тем, что Росреестр «не знает» об объектах, с которых можно было бы налог собрать. Это касается и земельных участков, и зданий, строений, сооружений. Не знает Росреестр – не знает налоговая.



Денис Чистов

Опубликовано: 01.04.2019 08:11

Отредактировано: 01.04.2019 08:11