

## О том, как построить «домик своей мечты» на байкальском берегу

Берега западного побережья Байкала, в том числе в границах Прибайкальского национального парка (ПНП), привлекают пристальное внимание земельных спекулянтов. Яркий пример их успехов – появление огромной элитной туристической базы в красивейшей бухте Ая.

Фото 1. Бухта Ая, сентябрь 2010 г.



Фото 2. Строительство продолжается. Август 2014 г.



Фото 3. Хорошо иметь в качестве приложения к своей недвижимости байкальскую бухту!



Правда, забор был проложен как раз через лужу, где нерестилась монгольская жаба, занесенная в региональную Красную книгу. Здесь обитает одна из примерно 20 популяций этого реликтового земноводного, имеющих в Иркутской области. Но кому это интересно? Тем более, что уже года два как эта лужа, а также почти все другие небольшие водоемы Тажеранской степи, пересохла (последствия климатических перемен?). То есть популяция вполне способна погибнуть и по «естественным причинам».

Почему турбаза элитная? Полагаю, об этом свидетельствует и ее архитектура и наличие огромного теплого гаража, подобных которому я на нашем берегу еще не встречал.

Фото 4. Налицо желание продвинуть забор к самому пляжу.



Труднее ответить: по какому праву эта база возникла на землях сельскохозяйственного назначения, на которых можно заниматься лишь традиционным сельским хозяйством? Но представители Ольхонской районной администрации все объяснили. Причина – «прорехи в действующем законодательстве». На землях этой категории закон допускает создание дачных (или садоводческих) некоммерческих товариществ. Умные люди скупили бывшие колхозные земельные паи (поближе к берегу), назвали дачным товариществом, затем продали земельный участок. И новый хозяин со спокойной совестью строит свои объекты, не имеющие ничего общего с дачами. Но это уже никого не интересует. А сам новый хозяин (хотелось бы узнать его имя) официальными лицами именуется «добросовестным приобретателем».

Более свежий пример – появление на острове Ольхон в 2013 г. дачного товарищества «Ханхой».

Фото 5. «Ханхой», август 2014 г.



Фото 6. Огороженный участок имеет очень приличные размеры, несколько домиков уже построены.



Это земли той же категории – «сельскохозяйственной». Но в данном случае речь идет об участке, включенном в границы НП. А на территории национальных парков упомянутую лазейку на строительство дачных товариществ перекрывает прямой запрет («Закон об ООПТ»). Про который лица, руководившие НП в 2013 г., предпочли забыть. Эта забывчивость, судя по всему, не причинила им каких-либо неприятных последствий ни по служебной, ни по прокурорской, линиям. Кстати, на этих «дачах», расположенных на песках, даже трава почти не растет. Грядки или теплиц нет и в помине. Наиболее вероятная цель «дачного товарищества» — прием туристов. По итогам нашей экспедиции 2013 г., мы сообщили в Западно-Байкальскую межрайонную прокуратуру об этом факте. Из ответа следовало, что сама прокуратура уже выявила данное нарушение, признала возведенные строения незаконными.

По сведениям прокуратуры, учредителем строящегося дачного товарищества является глава администрации Хужиры Огдонов и его родственники. И вот прошел год – а картина все та же, ничего не изменилось. На своих местах остаются и незаконные строения и незаконная вывеска. А ведь еще в 2013 г. сообщалось, что «прокурором внесено представление об устранении нарушений» и «принимаются меры прокурорского реагирования, направленные на восстановление нарушенной экологической системы озера Байкал» - [/?IDE=121896](#)

Если эти строения, вместе с забором, не снести, то можно не сомневаться: такие же «дачные товарищества» появятся и на других участках Ольхона и Приольхонья. Ведь здесь располагается 110 тыс. га земель сельхозназначения, включенных в Прибайкальский национальный парк. Часть из них – берега, очень привлекательные для туристов.

Среди них – Улан-Хушинский залив (Ольхон).

Фото 7. Залив Улан-Хушин



На этом заливе в 2013 г. появились столбики для будущего забора, огородившие изрядный участок, примыкающий к берегу. Здесь много лет располагался экологический лагерь Иркутского дворца детского творчества. Новоявленный хозяин земли заставил перенести лагерь «за забор».

Фото 8. Детский экологический лагерь, переселенный за забор.



В природном отношении данный район очень интересен. На древней песчаной дюне растут лиственницы необычных форм. Возраст некоторых, вероятно, составляет 400-500 лет – они выросли во времена «малого ледникового периода». Это свидетели иного климата, не похожего на современный. Вероятно самое ценное и интересное из них – «Дерево-Паук». Девять лежащих на песке стволов, растущих из одного корня. Окружность самого толстого ствола – 2 м 53 см.

Фото 9. «Дерево-Паук». Июль 2011 г.



И это уникальное дерево оказалось прямо на линии забора!

Фото 10. «Дерево-Паук» на линии столбов. Август 2014 г.



Т.е. вполне можно ожидать – придут рабочие и спилят стволы, мешающие натягиванию сетки (либо прибиванию досок) на столбы.

Об этих безобразиях – огораживании участка, угрозе уникальному дереву – мы также написали в 2013 г. в прокуратуру. А она отослала наш запрос в соответствующие инстанции. Их ответы обескуражили. Федеральная служба гос. регистрации, кадастра и картографии (а следом Росприроднадзор и ПНП) сообщила, что земельный участок площадью 14,47 га находится в собственности (не буду называть имя владельца), категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования – ведение крестьянского хозяйства. Признаков нарушения земельного законодательства – нет. Про «Дерево-Паук» никто, включая ПНП, отвечать не стал. Зачем? Ведь это такая же никому не интересная мелочь, как и монгольская жаба.

После таких ответов, я был готов увидеть в августе 2014 свидетельства «освоения участка». Но по сравнению с 2013 г. ничего не изменилось. В экологическом лагере с нами поделилась свежей информацией. Оказывается, недавно было судебное разбирательство (по инициативе районной прокуратуры), которое не признало прав «заборостроителя» на земельный участок. Если это действительно так – огромное спасибо Ольхонской прокуратуре!

А ведь кадастровая служба все назвала законным. Оставалось лишь создать дачное товарищество и продать землю «добросовестному приобретателю», который бы ее и застроил, по своему усмотрению. Люди, занимающиеся туристическим бизнесом на Ольхоне, называют в качестве такого приобретателя фирму, владеющую Vaikal View Hotel (Ольхон), а также кафе рядом с мысом Бурхан. Последнее имеет полное право

быть включенным в обзор антиэкологических безобразий, «украсивших» это священное место - <http://valeriyemaleev.livejournal.com/104849.html>

Надеюсь, в данном случае беда обошла стороной Улан-Хушинский залив. Но надолго ли?

А вот это объявление, увиденное в августе 2014 г. в пос. Хужир (главное поселение на Ольхоне), меня шокировало:

Фото 11.



Сарайская губа – самый большой песчаный пляж Ольхона (3 км). Он привлекает основную часть туристов–палаточников (далеко не все они с машинами). В начале августа 2014 г. т мы насчитали здесь 299 палаток. Это как минимум 600 человек (единовременно). А за летний сезон здесь успевает отдохнуть порядка 20 тыс. человек. На дюнах растет уникальный лес (остатки древнего священного «Шаманского леса», примыкавшего к мысу Бурхан) – деревья особых форм, приспособившиеся к жизни на песке. Одна из сосен (возраст примерно 400 лет), включена в кадастр деревьев – памятников природы России. Здесь на песках еще встречаются травянистые растения – эндемики и реликты (некоторые виды – в единичных экземплярах).

Фото 12. Вот он, Сарайский пляж.



Фото 13. «Шаманская сосна» близ Сарайского пляжа.



Фото 14. Туристические стоянки у Сарайского пляжа.



Берега Сарайской губы продают под застройку??? Стыд и позор! Зашел на сайт с объявления. Прилагаю фото с него. Надо полагать, здесь находятся предлагаемые участки.

Фото 15. Фото с [www.invest-baikal.ru](http://www.invest-baikal.ru)



И текст оттуда же:

- Покупая землю на Ольхоне, вы приобретаете актив, который ежегодно растет в цене на 10-25%, и строите дом для своей семьи в экологических природных условиях: с чистой водой (20% мировых запасов питьевой воды), прозрачным воздухом и солнцем более 300 дней в году.
- Через 5 лет вы можете продать свой земельный участок в несколько раз дороже. По прогнозам аналитиков рост стоимости земли продолжится до 2020-2025 годов. В 2014 году средняя цена 1 сотки земли на Байкале – 100 000 рублей. Ожидаемая цена к 2020 году – 250-400 тысяч рублей.
- Построив на участке небольшой гостевой дом, вы сможете вернуть инвестиции за 3-4 летнего сезона. По необходимости мы поможем с управлением и строительством.

Комментарии излишни. Территория, имеющая огромную природную и рекреационную ценность, стала объектом земельных спекуляций!

Кстати, еще в июле 2011 г. примерно здесь же я сделал вот этот снимок, посчитав предложение явным жульничеством.

Фото 16. Близ Сарайского пляжа, июль 2011 г.



За минувшие 3 года размеры продаваемых участков уменьшились. Да и телефон изменился.

Может быть, прокуратуре следует уже сейчас, не дожидаясь появления заборов, разобраться: имеют ли продавцы земли законные права собственности на свой «товар»?

В южной окраине Нюрганской губы (Ольхон) в урочище Буругер местный житель возвел «родовую усадьбу». Прокуратура в 2013 г. установила: прав на землю у инициативного господина нет, налицо самозахват федеральной земли. - [/?IDE=117381](#)

Эта территория никак не связана с бывшими колхозными паями – она относится к лесному фонду ПНП. Ее полноправный хозяин – национальный парк. Но прошел год, а усадьба по-прежнему стоит на своем месте и «функционирует», т.е. принимает туристов.

Фото 17. «Родовая усадьба» в Буругере. 8 августа 2014 г.



Не пора ли национальному парку озаботится ее сносом? Иначе подобные «родовые усадьбы» будут расти в ПНП как грибы.

А как быть с д. Песчанка, находящейся рядом с Буругером - в заповедной зоне ПНП? Долгое время она была фактически заброшена. Лет 15 назад в ней постоянно проживала лишь одна пожилая женщина. Затем вдруг стали «оживать» полуразвалившиеся дома. А теперь идет новострой. Например, осенью 2013 г. мы обнаружили огороженный столбами участок, а на нем два новых сруба. В 2014 г. эта усадьба приобрела законченный вид.

Фото 18. Д. Песчанка (Ольхон), осень 2013 г.



Фото 19. Там же, август 2014 г.



Перед тем, как попасть в Песчанку, необходимо миновать шлагбаум ПНП, где туристам, следующим на северный конец Ольхона, выдают разрешения (их стоимость - 60 руб. с человека) на пресечение заповедной зоны. Песчанка находится именно в этой зоне.

Фото 20. Шлагбаум ПНП на границе заповедной зоны.



Получается, что проезд и проход через заповедную зону без разрешения запрещен, зато строительство «усадеб» в ней претензий со стороны ПНП не вызывает и идет полным ходом!

Возмутительно смотрится и вот это объявление, в заповедной зоне:

Фото 21. Песчанка, август 2014 г.



Вывод: если не будут снесены вышеперечисленные незаконные объекты, не начнется серьезная борьба с земельными спекулянтами, лучшие участки байкальских берегов будут распроданы и застроены. В том числе (а может быть – в первую очередь?) на особо охраняемой природной территории федерального уровня - Прибайкальском национальном парке.

Источник: [Блог Виталия Рябцева](#)

Автор: Виталий Рябцев © Babr24.com ЭКОЛОГИЯ, БАЙКАЛ 👁 10540 31.08.2014, 01:39 📌 870

URL: <https://babr24.com/?ADE=128338> Bytes: 12747 / 11231 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:  
[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Виталий  
Рябцев.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)