Babr24.com

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ТУРИЗМ, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ, ИРКУТСК
31599 10.10.2024, 16:02 190

Берег преткновения: как Гусиное озеро прибрали в частные руки

В Бурятии разгорается конфликт вокруг земельных участков на побережье озера Гусиное в Селенгинском районе. Владельцы земель все чаще ограничивают доступ к водоему, нарушая федеральное законодательство. Ситуация вскрыла целый комплекс проблем: от незаконной приватизации береговой полосы до спекуляций с сельхозземлями.

Бабр разбирается, как частные интересы столкнулись с общественными, и почему власти оказались не готовы к земельному буму на берегах Гусиного.

Закрытый берег открытого озера

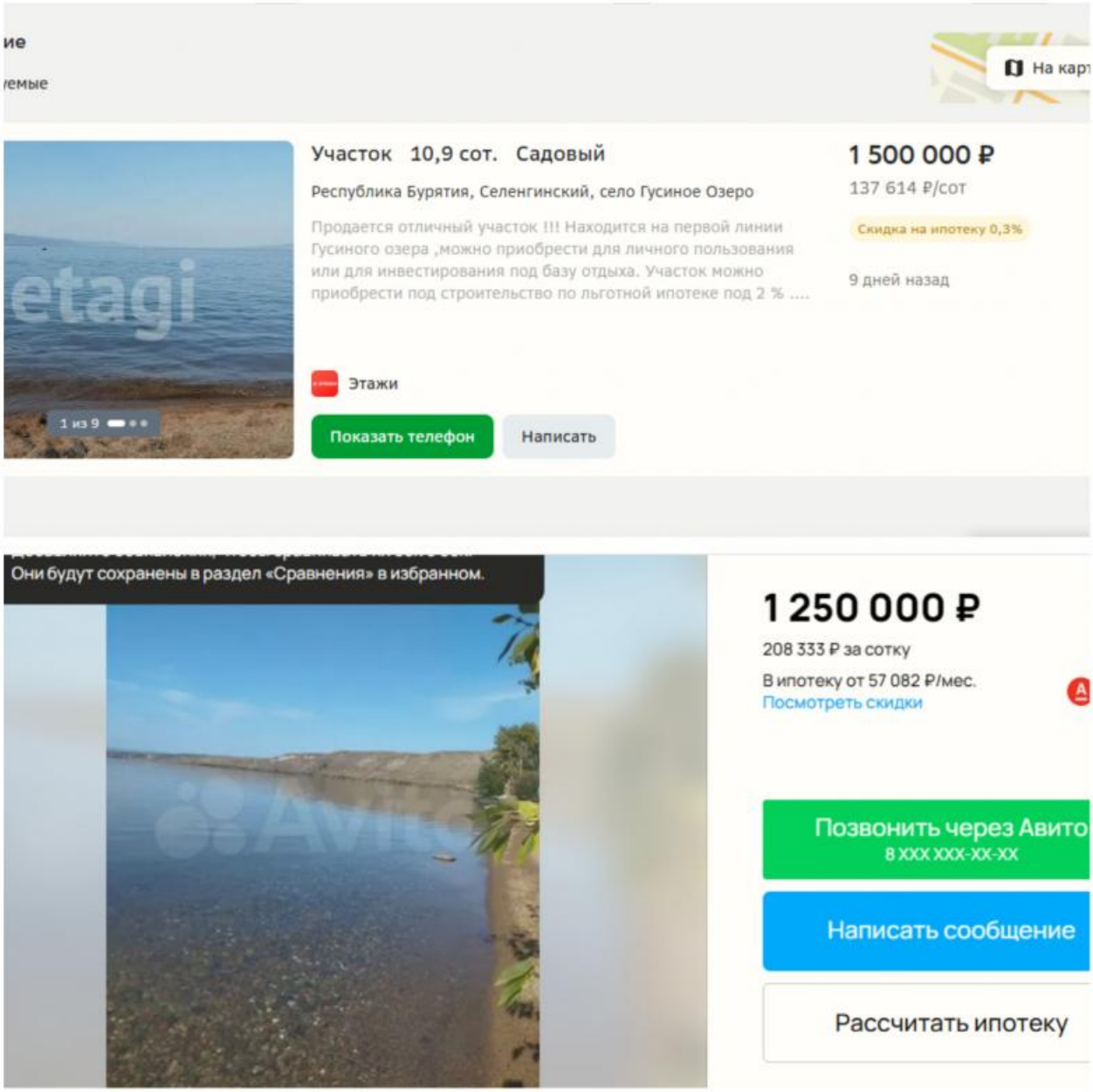
> «*Раньше мы свободно ходили на озеро, ловили рыбу, отдыхали с семьями. Теперь чуть ли не каждый метр берега огорожен. Приезжаешь, а тебя гонят как преступника*», — жалуется один из жителей поселка Гусиное Озеро Селенгинского района в соцсетях.

По данным управления Росреестра по Бурятии, с начала 2024 года выявлено **более 50 случаев** незаконного ограничения доступа к береговой полосе Гусиного озера. Владельцы прилегающих участков возводят заборы, устанавливают шлагбаумы, а порой и нанимают охрану для «защиты частной собственности».

> «*Такие действия прямо противоречат федеральному законодательству*», — утверждает начальник отдела государственного земельного надзора управления Евгений Чагдуров. Он напоминает, что согласно статье 6 Водного кодекса РФ, береговая полоса водных объектов общего пользования (а Гусиное озеро относится именно к таким) предназначена для общего пользования. Ее ширина составляет 20 метров от береговой линии. Ее границы внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) 26 мая 2022 года.

Откуда же взялись частные владения на берегу общедоступного озера? Корни проблемы уходят в начало **2000 годов**, когда началась активная приватизация земель в Бурятии. Тогда многие участки вдоль Гусиного оформлялись как земли сельскохозяйственного назначения. Статус позволял легко приватизировать землю, а затем перепродавать ее под строительство. Конечно, сам перевод земель сельхозназначения в другие категории — сложная процедура. Владельцы идут на различные ухищрения, чтобы обойти закон. Например, регистрируют на участке «временные» постройки или маскируют туристические объекты под сельскохозяйственные строения.

Согласно данным Росреестра, сейчас земли сельхозназначения на побережье Гусиного озера составляют **5370 гектаров**. При этом фактически сельским хозяйством там почти никто не занимается. Схема работает так: земли в прибрежной зоне делятся на небольшие наделы и оформляются в частную собственность как сельхозугодья. Затем владельцы меняют вид разрешенного использования на рекреационный и выставляют участки на продажу по завышенным ценам.



Покупатели охотно приобретают лакомые кусочки земли для строительства баз отдыха,игнорируя требования водоохранного законодательства. Анализ объявлений на сайтах недвижимости показывает, что цены на участки у Гусиного озера варьируются от 100 тысяч до 300 тысяч рублей за сотку, в зависимости от расположения и наличия построек. При этом кадастровая стоимость этих же земель часто в пять-десять раз дешевле.

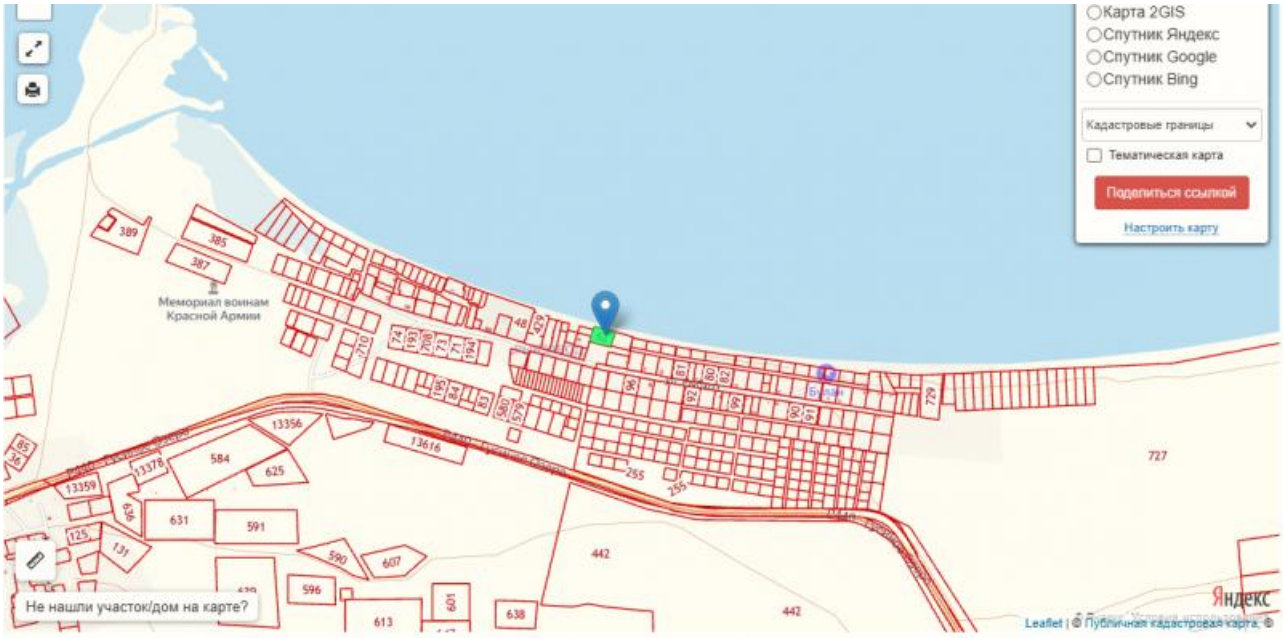
> Отметим, в Кадастровой палате Бурятии не зафиксированы факты незаконной смены категории земель вокруг Гусиного. Видимо, чиновники и проверяющие предпочитают не замечать вопиющих нарушений.

Закон суров, но это закон

Ситуация не осталась без внимания надзорных органов. В августе 2024 года прокуратура Бурятии провела масштабную проверку, в ходе которой было выявлено **более 20** незаконно занятых и огороженных земельных участков на берегу озера. Во многих случаях границы частных владений не просто подходили вплотную к воде, но и «заходили» на береговую полосу.

Показательным стало дело о земельном участке **площадью 797 квадратных метров**, который пересекал береговую полосу Гусиного озера. Владелец не только незаконно оформил право собственности на этот

участок, но и огородил его забором, полностью перекрыв доступ к воде. После вмешательства Восточно-Байкальской межрайонной природоохранной прокуратуры дело дошло до Верховного суда Бурятии. Решением суда участок был изъят из незаконного владения и возвращен в государственную собственность, а забор демонтирован. Таких прецедентов пока единицы, а земельные споры тянутся годами.



Злоупотребления стали возможны из-за пробелов в земельном законодательстве и слабого контроля со стороны местных чиновников. Смена целевого назначения земель происходит без какой-либо оценки последствий для окружающей среды. А надзорные органы зачастую действуют постфактум, когда ущерб природе уже нанесен.

Общественники призывают провести **полную ревизию всех сделок** с прибрежными участками на Гусином озере. По их мнению, самовольные постройки необходимо снести, а землю — вернуть в государственную собственность. Представители турбизнеса в ответ настаивают на **сохранении статус-кво**. Они убеждены, что развитие рекреационной инфраструктуры на берегах водоема благотворно скажется на экономике района.

Не только Гусиное: опыт соседей

Проблема незаконного захвата береговых линий актуальна не только для Бурятии. В соседней **Иркутской области** власти столкнулись с аналогичной ситуацией на берегах Байкала. Например, в июле прокуратура Ольхонского района предотвратила незаконное оформление в собственность крупного земельного участка на побережье Байкала, что ограничивало доступ туристов и местных жителей к территории более чем в 600 квадратных метров. В результате она направила исковые заявления о возложении обязанности освободить самовольно занятые земельные участки.

Также 27 сентября стало известно, что суд обязал местные администрации демонтировать 29 сооружений, мешающих свободному доступу к воде, в поселках Листвянка и Большие Коты. Они заняли две тысячи квадратных метров побережья Байкала. Опыт Иркутской области показывает, что решить проблему можно. Но для этого нужна политическая воля муниципалитетов, которые должны исполнять судебные решения.

Что дальше: перспективы и прогнозы

Ситуация вокруг Гусиного озера остается напряженной. С одной стороны, власти усиливают контроль и ужесточают меры к нарушителям. С другой — владельцы участков не спешат отказываться от своей земли. Многие купили участки за большие деньги, вложились в строительство. Теперь им говорят, что все это незаконно. Конечно, они будут сопротивляться. Очевидно, в ближайшие годы **количество судебных споров вокруг земель у Гусиного озера будет только расти**.

С 1 марта 2025 года вступают в силу поправки в Земельный кодекс, согласно которым участки, не используемые по назначению **свыше трех лет**, могут изыматься в пользу муниципалитетов. Но пока непонятно, как эта норма будет применяться к владельцам прибрежных земель, формально занимающихся огородничеством, а по факту наживающихся на туристах.

Судебная практика пока складывается в пользу государства и общественных интересов. Но местные главы (видимо, имеющие собственные коррупционные интересы) могут до последнего ничего не делать для освобождения самовольно занятых участков. Поэтому возникают вопросы к главе поселка Гусиное Озеро **Игорю Дашиевичу Гармаеву** и к руководителю районной администрации **Станиславу Дашиевичу Гармаеву**. Однако простым возвратом земель в государственную собственность проблема не решится. Нужно разработать четкий план развития побережья Гусиного озера. Определить, где будут общественные пляжи, где — охраняемые природные территории, а где можно разрешить строительство с учетом всех экологических норм.

Игорь Дашиевич Гармаев и Станислав Дашиевич Гармаев. Братья?

Власти республики оказались перед сложным выбором: как соблюсти баланс между законом, интересами граждан и правами собственников. От того, насколько успешно удастся решить эту головоломку, во многом зависит будущее не только Гусиного озера, но и других водоемов Бурятии. В любом случае без вмешательства федерального центра урегулировать ситуацию будет крайне сложно.

Ранее на Бабре:

Юлия Ким об экологическом загрязнении озера Гусиное в Бурятии. Интервью Бабра

Фото Байкальской природоохранной прокуратуры

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ТУРИЗМ, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ, ИРКУТСК
31599 10.10.2024, 16:02 190
URL: https://babr24.com/?IDE=265955 Bytes: 9217 / 7969 Версия для печати Скачать PDF

Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:
- *Телеграм*
- *Джем*
- *ВКонтакте*
- *Одноклассники*

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:
bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор Кулагин**.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: 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: eqquatoria@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