

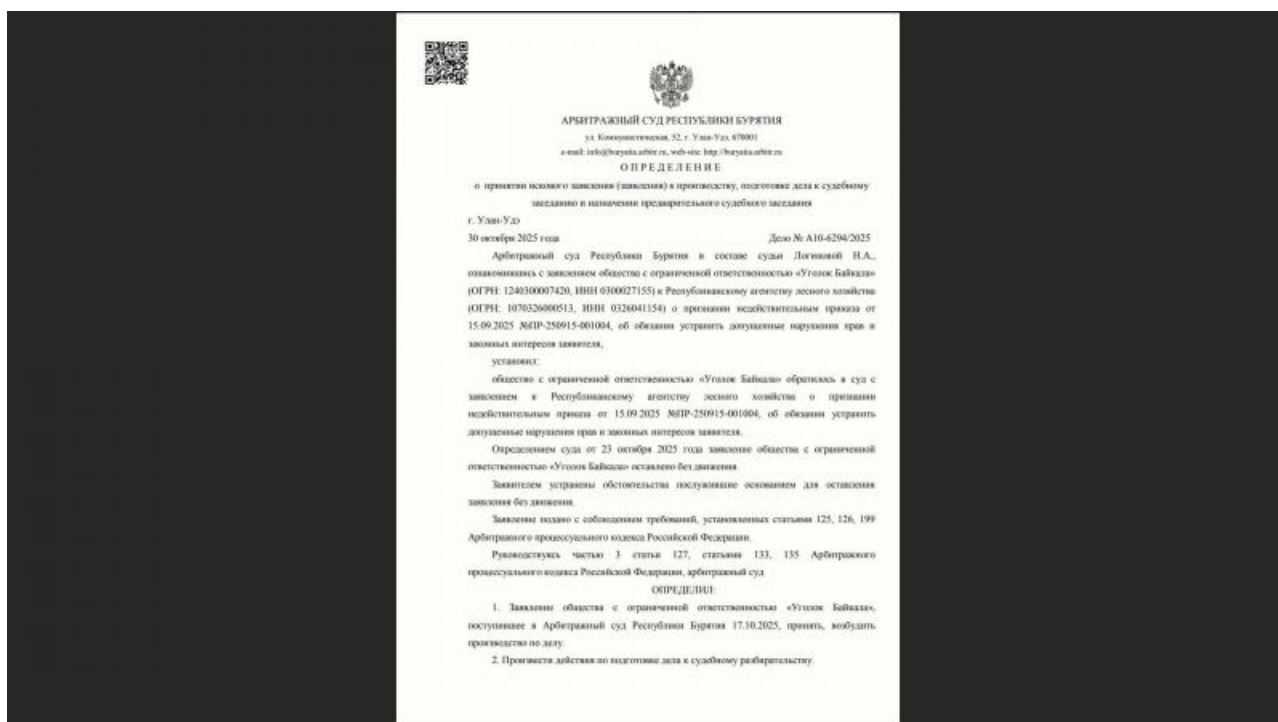
Заповедник для своих: почему на Байкале одним можно всё, а другим — ничего

Компания ООО «Уголок Байкала» 22 октября подала иск в Арбитражный суд Бурятии к Республиканскому агентству лесного хозяйства (РАЛХ). Предприниматели требуют признать незаконным приказ ведомства, который заблокировал их проект по созданию рекреационной зоны в Прибайкальском районе. Заседание пройдет 24 ноября.

Как сдать землю и запретить ей пользоваться

В апреле агентство лесного хозяйства, возглавляемое Сергеем Борошноевым, проводило аукцион на право аренды лесного участка площадью 2,5 гектара в Прибайкальском районе. Целевое назначение земли обозначалось предельно чётко: **рекреационная деятельность**. Победитель аукциона ООО «Уголок Байкала» заключил с РАЛХ договор и приступил к разработке проекта освоения лесов, который предполагает создание зон отдыха и размещение некапитальных объектов для туристов (глэмпингов, беседок, настилов).

Пять месяцев спустя, 15 сентября, агентство отказалось согласовывать проект, ссылаясь на то, что участок находится в центральной экологической зоне Байкальской природной территории. По словам чиновников, эта земля имеет статус особо защитного леса, где рекреационная деятельность **запрещена федеральным законодательством**. Отметим, всё это время фирма платила за аренду земли.



Теперь компания через суд требует отменить приказ и обязать РАЛХ утвердить проект. Ведомство как организатор торгов было **обязано знать** о всех ограничениях, наложенных на участок, до его выставления на аукцион. Предприниматели действовали в рамках договора, а чиновники ссылаются на законы, которые сами же проигнорировали при заключении сделки.

Предприниматель для конкретного проекта

ООО «Уголок Байкала» (ОГРН 1240300007420) — игрок на туристическом рынке новый. Фирма была зарегистрирована **24 октября 2024 года**, всего за полгода до победы в аукционе РАЛХ. Уставный капитал

минимальный: десять тысяч рублей. Генеральный директор — Валерий Старцев, он же владеет 50% долей. Второй учредитель — Сергей Добрынин. Основной вид деятельности — деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков.

Всё указывает на то, что компания создавалась специально под конкретный проект на участке в Прибайкальском районе. Это микропредприятие с нулевым штатом сотрудников, типичный пример малого бизнеса, который решил заняться местным туризмом.

Проект освоения лесов, который и стал камнем преткновения, в открытом доступе не опубликован. Однако из материалов дела следует, что фирма планирует возводить исключительно **некапитальные строения**. Это важная деталь. Федеральный закон «Об охране озера Байкал» и подзаконные акты действительно вводят строжайшие ограничения на капитальное строительство в центральной экологической зоне. Но возведение временных сооружений для туризма часто является согласовываемой деятельностью.



Почему «Байкальской гавани» можно?

ОЭЗ «Байкальская гавань» — это масштабный республиканский проект, занимающий тысячи гектаров на территории того же Прибайкальского района. Его резиденты получают беспрецедентные налоговые льготы и особый правовой режим. Налог на имущество, землю и транспорт для них обнулён на десять лет, а налог на прибыль снижен.

В «Байкальской гавани» крупные инвесторы возводят гостиничные комплексы и всю сопутствующую инфраструктуру. К их услугам — готовые коммуникации, построенные **за счёт федерального и республиканского бюджетов**. Для них режим центральной экологической зоны оказывается значительно более гибким. Вопросы согласований решаются в режиме «одного окна» через управляющую компанию ОЭЗ, а статус резидента открывает двери на площади Советов, которые наглухо закрыты для обычного предпринимателя.

Почему для резидентов «гавани» создаётся максимально благоприятный режим, а микропредприятие, выигравшее государственный аукцион, сталкивается с непробиваемой стеной? Ответ прост: в Бурятии и в России в целом существуют две параллельные системы правоприменения. Одна — для участников крупных и лоббируемых на федеральном уровне проектов. Другая — для всех остальных. «Уголок Байкала» имел несчастье оказаться во второй категории.



Что дальше?

Исход судебного заседания, которое пройдёт 24 ноября, создаст важный прецедент для всей республики. Арбитражный суд должен будет ответить на вопрос: может ли ведомство сначала объявить торги, заключить договор, получать деньги за аренду, а потом заявить, что исполнить этот договор невозможно по закону?

Если суд встанет на сторону РАЛХ, это будет означать, что договор аренды лесного участка на бурятской стороне Байкала может быть аннулирован в любой момент под предлогом защиты природы. Это сигнал всем потенциальным инвесторам, кроме самых крупных и защищённых: ваши вложения **не гарантированы**, правила могут измениться задним числом.

Если же суд поддержит предпринимателей, то у надзорных и контролирующих органов появится веский повод проверить юридическую чистоту прибайкальских участков, которые ранее были отданы по аукционам РАЛХ.

Защита уникальной экосистемы Байкала должна оставаться абсолютным приоритетом для властей. Но она не должна превращаться в инструмент избирательного давления и создания двойных стандартов, когда одним разрешено строить многомиллиардные курорты, а другим запрещают поставить несколько туристических домиков на законно арендованной земле.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: правительство Бурятии

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ПОЛИТИКА, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТУРИЗМ, БУРЯТИЯ, БАЙКАЛ 04.11.2025, 22:10 8

URL: <https://babr24.com/?IDE=284302> Bytes: 5999 / 5357 [Версия для печати](#)

[Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ"](#)

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: 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](#)