

Тайна Земли Иркутской, или Почему в областном центре строить негде

Вопрос интересный уже потому, что любой житель города знает - землёй нас Господь не обидел. Множество людей, обращающихся ко мне как к депутату Законодательного собрания, элементарно не могут взять в толк: отчего, при наличии громадных земельных участков в городской черте, участков, которые просто просятся под застройку большими жилищными комплексами, работы строителей проводятся на нелепо выбранных маленьких пятачках "внутри" сложившихся городских ансамблей.

Обращения граждан, зачастую уже отчаявшихся приобрести простую крышу над головой, может быть, не совсем осознанно выводят на первый план основание, фундамент причинно-следственной связи: отсутствие земли - цена квадратного метра жилья.

Мы, таким образом, получили совершенный в своём безумии парадокс, абсолютно противоречащую логике дурь: земли много - отсутствие земли...

У всех на слуху перманентные войны строителей с населением престижных районов за обидно мелкие, но чрезвычайно сладкие кусочки поверхности суши по ул. 5-й Армии, на территории Всероссийского общества глухих, в м/р Солнечный, да мало ли где еще.

У жителей города искусно создан современный "образ строителя" - беззастенчивого и алчного хапуги, готового шагать экскаватором по костям пенсионеров с их гаражами и младенцев с детскими площадками. Слов нет, строительный бизнес Иркутска выглядит достаточно непривлекательным господином, заламывающим за свои метры какие-то "не наши" суммы. Уже давно стала общим местом практически всеобщая убежденность в том, что иркутские застройщики - де-факто беспринципные личности, которые спят и видят, как бы построить поменьше и, соответственно, продать подороже. Причем непременно в центре города... Здесь, в центре то есть, и тебе готовые коммуникации, и стоимость того самого метра на порядок выше, чем где-то на периферии, и вообще строить все желают исключительно элитное жилье для господ с тугой мошной. То есть считается, что собственно строитель и есть первопричина того, что нормально развитому, работающему, способному покупать еду и вещи человеку в городе Иркутске никогда и ни за что не найти денег на приобретение пусть самой завалющейся, но своей квартиры.

Однако многие совершенно отчетливо понимают, что в подобной квалификации действий строительных компаний имеется совершенно очевидный изъян: ну, в самом деле, разве не выгодно получить под застройку достаточно солидный участок, не занятый теми самыми гаражами и прочими нужными людям цветами и деревьями, и создать на пустом месте нечто действительно выдающееся, одновременно более-менее доступное тем, кто натурально жаждет сегодня покупать жильё? Ведь никто же не думает, что руководителю строящегося объекта очень комфортно полночи размышлять о возможности того, что завтра утром очередной пенсионер бросится под траки тяжелого бульдозера... Конечно, кругом все капиталисты, акулы и гиены, но вместо нервов все-таки не стальные же тросы.

Мы, таким образом, вынуждены вернуться к уже зафиксированному парадоксу: земли много - земли нету...

Не стану утомлять читателя перечислением земельных участков, которые именно "просятся" под массовое жилищное строительство, список будет слишком громоздок. Ограничимся двумя площадями: полуостровом Чертугеевским и полуостровом Кировским. На площади № 1 были сформированы два участка под застройку - в 52 и 46,5 га; на площади № 2 - один в 125 га. Что же произошло с этими землями, которые - вот они - есть, однако их как бы и нету...

А произошло вот что: в 2006 году по инициативе губернатора Тишанина и под его ощутимым давлением был принят региональный закон "Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области". Я понимаю, что читателю неинтересно ковыряться в переплетении интриг законотворчества, просто без этой короткой справки будет неясен дальнейший ход событий. Так вот, согласно принятому со второй попытки

закону, прерогатива распоряжения землями в областном центре, собственность на которые не разграничена, была передана в ведение областной администрации. Следует сказать, что против нового положения вещей выступало великое множество народа: граждане, имеющие счастье проживать в Иркутске, депутаты городской думы и Заксобрания, наконец, собственно застройщики. И так, наряду с прочими, интересующие нас земельные участки попали в "двойное ведение" - города и области. Как следствие, процесс отведения земли под жилищное строительство не просто сбавил обороты, а буквально сошел на нет.

Дальше - интереснее. В том же 2006-м в результате прямо-таки бурной инициативности зам.губернатора С.В.Воронова областной администрацией учреждается некое ОАО "Управляющая инвестиционная строительная компания". Председателем совета директоров вполне естественно становится сам инициатор - Воронов С.В. Совет же директоров благополучно рожденного ОАО составили: два замглавы обл. администрации, начальник главного управления архитектуры, замначальника департамента по строительству и помощник замглавы администрации области, он же, по счастливому стечению обстоятельств, племянник губернатора Тишанина...

Загадочное акционерное общество стало выглядеть еще загадочнее, когда стало известно, откуда произошел его уставной капитал в 15 000 000 рублей. 15 миллионов рублей были выделены из областного бюджета...

Вспомним про наши участки на Чертугеевском и Кировском. Год назад, не замарачиваясь проведением различных глупых конкурсов и аукционов, территория Кировского полуострова площадью 123,6 га и кадастровой стоимостью 3 млрд. 627 млн. 921 тыс. руб. распоряжением замгубернатора была предоставлена в аренду на 15 лет. Кому? Да, вы догадались...Для чего? "Для строительства многофункциональных общественных центров". В декабре прошлого года Градостроительный совет при губернаторе области предоставляет загадочной компании 49,5 га на Чертугеевском "для строительства оздоровительно-развлекательного комплекса". На закуску здесь же великолепное ОАО получают еще 46,5 га "для строительства общественного делового центра".

Здесь необходимо немного отвлечься от наших несчастливых гектаров и, наконец, уяснить, что представляет из себя ОАО "Управляющая инвестиционная строительная компания". Да долго и уяснять-то не придется, достаточно будет сказать, что среднесписочная численность всех сотрудников компании составляет 15 (пятнадцать) человек...Ясно, как божий день, что ничего, никогда и нигде эта веселая "строительная компания" строить не будет. Как не строила раньше. Как не собирается и в будущем.

Компаньоны терпеливо ждут. Ждут вождя часа, когда прибранная ими земля вздорожает до совсем уже неприличных размеров, а строителям просто некуда будет податься со своими новыми проектами. Проекты, впрочем, останутся старыми и традиционными. То есть город поимеет еще пару элитных поселков для тех, кто осмелится тупо вложить в искусственно вздорожавшую недвижимость какие-либо шальные десятки миллионов.

Я обещал не грузить читателя обилием цифр и названий земель, оприходованных "компанией", но, может быть, для того, кто прочитал материал до этого места, будут интересны следующие факты: в настоящее время ОАО ведет планомерную работу по "приведению под себя":

- земель запаса Иркутского района - 22,5 тыс. га; Ангарского - 1,2 тыс. га; Усольского - 16 тыс. га; Слюдянского - 365 га;
- земель областной собственности;
- федеральных земель, в т.ч. предоставленных РАН - более 11 тыс. га;
- земель сельхозназначения - более 200 га;
- земельных участков, ранее предоставленных для строительства на территории г. Иркутска - 490 га.

Очевидно, что аппетиты "компаний" шуточными не назовешь...Еще более очевидно, что процедура предоставления земель "Управляющей инвестиционно-строительной компании" заслуживает гораздо более пристального исследования.

Надеюсь, парадокс с полным отсутствием земли под жилищное строительство при явственном наличии этой же земли стал менее таинственным.

На самом деле в жестоких схватках строителей с населением города нельзя отыскать ни правоты, ни виноватой

стороны. Остановка для строителя сегодня - верная смерть всего его дела. Строитель вынужден соваться на любой пятак в городской черте хотя бы для того, чтобы не умер его бизнес. Житель города вынужден ходить в атаку на строителя, потому что не хочет глазеть в глухую стену новостройки. Он хочет видеть в окно березы и рябины. Имеет право. Получается, что война, принимающая уже горячую форму, спровоцирована действиями неэффективной власти, охотно учреждающей "строительные компании".

Что же дальше? А дальше - необходимо отменить областной закон, инициированный экс-губернатором. Необходимо передать в управление городу все изъятые из его ведения земли. Необходимо выставить все фактически свободные, но формально оккупированные "компанией" земли, на аукцион под застройку. Только так мы прекратим существование одной из иркутских "тайн", предотвратим реальный рост социальной напряженности в городе.

. Депутат Законодательного собрания Иркутской области, член Союза журналистов России Антон Романов

Автор: Артур Скальский © Babr24.com ИРКУТСК, ИРКУТСК 👁 7743 29.09.2008, 18:58 📄 411

URL: <https://babr24.com/?ADE=47797> Bytes: 8996 / 8934 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ИРКУТСКИЕ КУЛУАРЫ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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: krsyar.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](#)