

Генеральный директор АО «Корпорация развития Тамбовской области Вячеслав Чуканов:

«Мы помогаем бизнесу реализовать свои идеи»



В начале 2000-х годов земля сельскохозяйственного назначения мало кого интересовала, теперь за каждый пай идёт самая настоящая борьба. С одной стороны, хорошо, что в Тамбовской области теперь не встретишь залежи, где растут берёзы, но с другой — аграрный бизнес не стоит на месте, он испытывает потребность в развитии, ему нужны не только финансовые, но и земельные ресурсы. Часто местным товаропроизводителям трудно разобраться во всех тонкостях земельного рынка, не говоря уже о сторонних инвесторах, которые хотели бы реализовать бизнес-идеи на территории Тамбовской области.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Решить проблемы с поиском подходящей инвестиционной площадки или земельных угодий для осуществления аграрного проекта помогут в АО «Корпорация развития Тамбовской области». Здесь в августе прошлого года (на базе АО «Тамбовский земельный фонд») создан специальный отдел земельных ресурсов. Специалисты этого структурного подразделения не только оказывают услуги по поиску, анализу и выбору наиболее подходящих земельных участков для реализации инвестиционного проекта, но и помогают выбрать наиболее эффективный и экономически оправданный способ управления землёй. Это может быть аренда, а также выкуп земельных ресурсов у владельцев, которые по тем или иным причинам готовы выставить свой надел на продажу. Стоит ли подробно говорить обо всех сложностях и издержках, с которыми приходится сталкиваться специалистам отдела при правовом обеспечении сделок? Ведь мало быть грамотным юристом, необходимо ещё ориентироваться во всех тонкостях земельного рынка. Немаловажно определить риски при сделке с землёй, наметить способы их снижения или устранения.

«Формирование земельных участков для реализации того или иного проекта — это довольно сложная процедура, включающая в себя переговоры, а также юридический анализ предстоящей сделки, непростая и сама процедура оформления земли в собственность или аренду. Поэтому мы участвуем в судебных заседаниях, аукционах по продаже земли, встречаемся с владельцами земельных участков, чтобы заинтересовать их в обмене или продаже сельскохозяйственных угодий», — говорит начальник отдела земельных ресурсов Николай Остроухов.

В условиях нехватки свободной земли сформировать массив под строительство крупного предприятия довольно сложно.

В этой связи мы заинтересовались у заместителя генерального директора АО «Корпорация развития Тамбовской области» Николая Толмачёва, где кор-

порация изыскивает резервы для формирования земельных участков. По его словам, было проще, когда приблизительно 115 тысяч гектаров земли находилось в областной собственности, что позволяло не только обеспечить природным ресурсом инвестора, но и заработать дополнительные средства для областного бюджета. Но сейчас этот «резервный фонд» почти иссяк, поэтому приходится больше работать индивидуально с каждым потенциальным продавцом земли. Работники отдела земельных ресурсов АО «Корпорация развития Тамбовской области» при необходимости даже оформляют документы на право наследования земель, чтобы впоследствии её выкупить для реализации стратегически важного для области инвестиционного проекта.

По его словам, в отделе работают специалисты, которые имеют не только соответствующее профессиональное образование, но и серьёзный опыт работы в крупных коммерческих структурах. При этом средний возраст — 35 лет.

«Наши конкурентные преимущества — профессионализм, открытость, честность, эффективность. И это не громкие слова. Мы хоть и коммерческая структура, но 100 процентов акций принадлежит администрации Тамбовской области, поэтому мы решаем государственные задачи по созданию комфорт-

ных условий развития бизнеса на территории нашего региона», — отметил Николай Остроухов.

ГИБКИЙ ПОДХОД

Мы уже неоднократно на страницах газеты «Тамбовская жизнь» говорили о принципе «одного окна», который взяли на вооружение в Корпорации. Но специалисты этого акционерного общества могут подключиться к проекту на любой стадии его реализации. Это может быть оформление юридических документов, разработка проектно-сметной документации, проработка различных технологий в АПК, а также в сфере переработки и так далее.

В этой связи у Корпорации уже есть уникальный опыт работы с такими крупными компаниями, как «Ашан», группа компаний АСБ, «Русагро», «DEGA-Тамбов» и многими другими.

Олег АЛЁШИН.

Работают специалисты, которые имеют не только соответствующее профессиональное образование, но и серьёзный опыт работы в крупных коммерческих структурах.



1-й ряд: Николай Андреевич Толмачёв, заместитель генерального директора, Ольга Александровна Лукина, юристконсульт 1-й категории, Елена Алексеевна Федотова, юристконсульт 2-й категории, Ольга Викторовна Шахова, заместитель начальника отдела. 2-й ряд (слева направо): Николай Сергеевич Остроухов, начальник отдела, Василий Васильевич Штыркин, юристконсульт 2-й категории, Артём Борисович Петухов, главный специалист, Сергей Викторович Сиволобов, помощник юристконсульта.

ОТДЕЛ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ОКАЗЫВАЕТ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

- Подтверждение прав текущего правообладателя на землю.
- Проведение юридической проверки прав на земельные участки, то есть исследование всей истории сделок с землёй, выявление рисков как для текущего правообладателя, так и для покупателя, оценка рисков, подготовка рекомендаций по устранению или снижению рисков.
- Выявление оснований для возникновения иных неблагоприятных последствий для текущего правообладателя или покупателя, в том числе возможность утраты контроля над земельными участками вследствие действий третьих лиц.
- Разработка рекомендаций по оформлению прав на земельные участки, используемые без надлежащих правовых оснований.
- Структурирование, планирование и правовое сопровождение сделок по покупке земли.
- Создание электронного архива юридических документов на землю и учёта прав на землю, внедрение единой электронной системы управления процессом закрепления прав на землю и документооборота по данному процессу.
- Участие в аукционах, проводимых государственными и муниципальными органами при приобретении прав на земельные участки.
- Услуги по поиску, анализу и выбору наиболее подходящих земельных участков для реализации инвестиционных проектов.
- Услуги по разрешению земельных споров как в судебном, так и в досудебном порядке по согласованию с заказчиком.