

Справочная информация об использовании молдавскими фермерами земельных участков на территории Дубоссарского района Приднестровской Молдавской Республики

Земельные участки сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Пырыта, Кочиеры, Васильевка, Новая Моловата в рамках СССР входили в состав Дубоссарского района МССР. После распада СССР в 1991 году вопрос об их правовом статусе не был урегулирован.

Республикой Молдова в одностороннем порядке, без согласования с Приднестровьем, на чьей территории они располагались и к которой имели юридическую принадлежность, была произведена их распаёвка в соответствии с программой РМ «Пэмынт», и передача в частную собственность жителям сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Пырыта, Кочиеры, Васильевка, Новая Моловата. В соответствии с земельным балансом Дубоссарского района 1994 года общая площадь земельного фонда составляла 54718 га, т.е. все земельные участки до р. Днестр. При этом земельные участки сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Пырыта, Кочиеры, Васильевка, Новая Моловата (общей площадью 16597 га) учитывались отдельной строкой как земли, находящиеся под временной юрисдикцией РМ, а земли общей площадью 38121 га - как земли ПМР.

Вопрос о принадлежности и правовом статусе земельных участков сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Пырыта, Кочиеры, Васильевка, Новая Моловата был поднят таможенными органами ПМР в связи с проблемой незаконного перемещения сельскохозяйственной продукции и увеличения потоков контрабанды. В 2005 году попытка решить вопрос путем заключения договоров землепользования в соответствии с земельным законодательством ПМР привела к конфликту, так как в данном случае юридические и физические лица РМ должны были получить соответствующие документы в компетентных органах власти ПМР. Кроме того, молдавская сторона стремилась противопоставить акт односторонней, нелегитимной передачи земельных участков Республикой Молдова в частную собственность жителям сел законному требованию таможенных органов ПМР производить таможенное оформление как юридических и физических лиц РМ. Официальный Кишинев прибегнул к тактике целенаправленной политизации земельного вопроса. На таможенных постах Приднестровья в Дубоссарском районе провоцировались инциденты, проводились митинги с обвинением Приднестровья в воспрепятствовании проведению фермерами сельскохозяйственных работ и использованию земельных участков. Инспирированные Молдовой акции по дестабилизации обстановки привели к нарастанию напряженности в Дубоссарском районе Приднестровской Молдавской Республики. К поиску механизма разрешения проблемы подключились гаранты и посредники в процессе молдо-приднестровского урегулирования.

В целях урегулирования вопроса землепользования и перемещения продукции через таможенную границу ПМР 13 марта 2006 года была сформирована экспертная группа по разрешению вопроса землепользования. На совместных заседаниях рабочей группы экспертов по урегулированию ситуации с обработкой земельных участков, расположенных к северу-востоку от автотрассы Тирасполь-Каменка, физическими и юридическими лицами сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Кочиеры, Васильевка, Н. Моловата, присутствовали представители Российской Федерации, Украины и Миссии ОБСЕ в Молдове.

Экспертная группа выработала механизм реализации достигнутых договоренностей путем оформления временной регистрации физических и юридических лиц РМ в Приднестровье с выдачей им свидетельства, гарантирующего беспрепятственный проезд через государственную границу ПМР, обработку земли.

Данный механизм был утвержден Распоряжением Президента ПМР №220рп от 13.04.2006 года, в соответствии с которым Таможенными органами ПМР был разработан и введен в действие упрощенный порядок пропуска продукции через таможенную границу ПМР для обладателей Свидетельств. С целью сохранения стабильной ситуации приднестровская сторона в качестве жеста доброй воли ежегодно продлевало срок действия Распоряжения Президента ПМР №220рп.

Свидетельства выдавались на основании заявлений физических и юридических лиц РМ Государственной Администрацией Дубоссарского района и г. Дубоссары.

Всего было выдано 80 Свидетельств о временной регистрации физическим и юридическим лицам (гражданам РМ) на общую площадь 6339,5187га.

Между тем за время хозяйственной деятельности юридических лиц РМ обрабатываемая ими площадь постоянно изменялась в результате перезаключения договоров с физическими и юридическими лицами – владельцами участков. Ликвидировались агрофирмы, создавались новые, менялись собственники участков, однако механизм, разработанный в 2006 году, не предусматривал возможности внесения изменений в свидетельство о временной регистрации молдавских землепользователей. За прошедшие годы вследствие односторонних манипуляций РМ с земельными наделами, находящимися во временном пользовании, сложилась крайне сложная ситуация, обусловленная следующими факторами:

- В Дубоссарском районе ПМР значительно увеличилось количество неиспользуемых и пустующих земель, временно переданных молдавским фермерам. Многие пользователи этих земель выехали за рубеж или по иным причинам не могут обрабатывать свои участки. В результате земли простаивают годами. Кроме того, на пустующих землях произрастают карантинные сорные растения, представляющие серьезную угрозу здоровью населения (амброзия и др.).
- В результате неупорядоченных процессов манипуляции с данными землями на сегодняшний день наблюдается сильная сегментация участков. Такая «чересполосица» существенно осложняет обработку земель и приводит к нарушению агротехнического режима.
- Отсутствует эффективный механизм агротехнического и фитосанитарного контроля использования данных участков со стороны Дубоссарской Госадминистрации и Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, на балансе которого находятся данные земельные угодья. Молдавская сторона отказывается от содействия в вопросе оказания воздействия на недобросовестных пользователей.
- Многие Приднестровские фермеры имеют возможности для полноценного эффективного использования данных земель, однако на сегодня они лишены возможности обрабатывать отданные во временное пользование участки, даже пустующие. Подобная дискриминация не может продолжаться бесконечно, нанося серьезный ущерб экономическим интересам государства, поскольку у земли должен быть ответственный и эффективный пользователь.

В связи со сложившейся крайне непростой ситуацией назрела настоятельная необходимость в осуществлении упорядочивания ситуации с данными сельхозугодьями. Молдавская сторона была официально уведомлена о необходимости пересмотра временного механизма землепользования еще в конце 2012 года.

С целью упорядочивания данных по фактическим землепользованиям РМ и создания достоверной картины, отражающей современное положение участков, в ходе рамках заседания экспертных (рабочих) групп по вопросам экономики 30 апреля 2013 года эксперты Приднестровья и Молдовы согласились с проведением бесплатной процедуры льготной перерегистрации молдавских фермеров в профильных органах власти ПМР. Срок проведения перерегистрации был установлен до **1 октября 2013 года**.

В соответствии с протокольным решением №6 от 30 апреля 2013 года **перерегистрация должна была производиться в полном соответствии с механизмом, разработанным в 2006 году**. Механизм предусматривал предоставление письменных обращений для получения свидетельств о временной регистрации юридических и физических лиц в Администрацию Дубоссарского района и города Дубоссары ПМР, которые собирает и предоставляет Молдавская сторона – т.н. «Районный совет Дубэсарь».

Одновременно должны предоставляться следующие документы:

1. Информация о закреплении сельскохозяйственных угодий, расположенных к северовостоку от трассы Тирасполь - Каменка, за юридическими и физическими лицами по каждому селу в отдельности;
2. Ксерокопии документов, подтверждающих право пользования/владения земельными

угодьями;

3. Копии свидетельств о регистрации, выданных государственными органами Республики Молдова.

Между тем по состоянию на 25 октября 2013 г.:

1. Поступило лишь 59 заявлений от юридических и физических лиц на общую площадь **5867,067** гектаров.

2. Предоставлена информация по закреплению сельскохозяйственных угодий площадью **6494,947** га.

3. **Необходимые копии документов, подтверждающих право пользования (владения) земельными угодьями, не предоставлены.** Предоставлены лишь реестры кадастровых номеров на **11014** участков с указанием данных их владельцев.

4. Предоставлены 59 копий свидетельств о регистрации юридических и физических лиц, выданных уполномоченными органами Молдовы (от лиц, подавших заявления).

5. Дополнительно по с. Дороцкое 04.11.2013 г. предоставлены 328 заявления физических лиц (на площадь 165,59 га), к которым не приложены дополнительные документы, в связи с чем данные лица не включены в реестр по перерегистрации.

Таким образом, практически за прошедшие полгода молдавские фермеры так и не смогли представить все документы, предусмотренные механизмом 2006 года, а именно:

1. не предоставлены копии документов, подтверждающих право пользования (владения) земельными угодьями по всем участкам;
2. не предоставлены копии свидетельств о регистрации юридических и физических лиц, выданных уполномоченными органами РМ по 957 лицам на площадь 627,88 га.;
3. не предоставлены заявления по 629 лицам на площадь 462,29 га.

В ходе заседания экспертных (рабочих) групп по вопросам экономики 1 октября 2013 г., эксперты сторон **согласились с необходимостью доработки и оптимизации текущего механизма временного землепользования и договорились о внесении собственных письменных предложений по оптимизации указанного механизма.**

Однако на очередном заседании экспертных (рабочих) групп 18 ноября с.г. молдавская делегация не представила собственных предложений. **К настоящему времени приднестровская сторона так и не получила конкретных предложений молдавских экспертов по модификации ранее существовавшего режима землепользования, подготовленных с учетом актуальных интересов молдавских пользователей.**

Справочно:

Изменения земельных участков по землепользователям РМ

Примэрия	Экономические агенты	Площадь в соответствии с свидет. о временной регистрации, га	Используемая площадь, га						
			2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2013г.
Кочьерь	КХ Колина Нирка	0	40	130	50	0	52	52	45.87
	КАП Викт. Кочьерь	1249,5075	700	817	856	922	617	1000	1076.1
	СРЛ Салонислакт	273,0313	430	394	296	420	431	430	375.27
	Частный сектор	86	0	26	40	36	31	56	0
Дороцкая	КАП Доркоагро	588,44	288	189	192	250	295	313	319.03
	СРЛ Агродорпрод	482,6	240	232	182	182	141	155	203
	КАП Дороцкая Агро	501,77	1475	1084	1150	1120	815	1325	0
	СРЛ Пандорагро	255,61	298	323	20	50	101	60	0
	ООО Кип Дорагро	0	0	0	294	220	279	277	283.03
	SRL "Dornisstagro"	0						0	1381.5
	SRL "Multielectro"	0						0	58.86
	СРЛ Камп Агро	369,75	0	140	326	401	320	276	244.45
	Частный сектор	67	0	20	59	59	0	67	0
	Моловата Н	СРЛ Агро Тирас	450	844	479	693	492	458	450
Пырыта	КАП Пырыта Агро	246,3899	397	494	465	245	427	526	110
	SRL "Agro Star" ЕА							0	268.02
	СРЛ Корагростел	606,5	79	0	0	0	92	0	0
Кошница	СРЛ Левабачиу	401,16	360	320	205	82	185	284	283
	СРЛ Кошниагро	152,16	145	130	94	139	59	93	85.86
	СРЛ Агро Прима	100	99	92	77	126	83	89	89.39
	СРЛ Агро Дар Еко	21	21	34	10	18	0	16	17.614
	SRL Monsterax GSG"							0	317
	АО, к/з-д Кошн298,6		300	419	324	223	433	324	0
	ица								
Частный сектор	190	0	94	38	251	163	230	0	
Всего по району		6339,5187	5716	5417	5371	5236	4982	6023	5572.1

Схема расположения земельных участков сел Дороцкое, Кошница, Погребя, Пырыта, Кочиеры, Васильевка, Новая Моловата,

