Ущерб бюджету Пензенской области от сделок областного агрохолдинга мог составить более 340 млн рублей

Category: Власть,Общество,Экономика
28.08.2025



В АО «Областной агропромышленный холдинг» (АО «ОАПХ) была проведена проверка, по результатам которой может быть возбуждено уголовное дело. По некоторым данным, был уволен один из заместителей генерального директора Вячеслав Васильев, а также генеральный директор АО МКК «Поручитель» Игорь Васильев и его заместитель Павел Пинишин. Ещё одним заместителем гендиректора АО «ОАПХ» является депутат Пензенской городской Думы от партии «Единая Россия» Алексей Иванов.

В распоряжении редакции МедиаПензы оказались документы, связанные с деятельностью АО «Областной агропромышленный холдинг». Речь в них идёт о возможном ущербе для бюджета Пензенской области на сумму более 340 млн рублей. Взамен дорогих земельных участков сельскохозяйственного назначения, госкомпания, курируемая Правительством Пензенской области получила более

сотни земельных участков в вымирающей деревне, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

АО «Областной агропромышленный холдинг» – это полностью государственная компания, учредителем которой является Пензенская область в лице регионального министерства государственного имущества. В свою очередь АО «ОАПХ» является учредителем и собственником 100 процентов акций АО «Пензенский областной земельный резерв» (АО «ПОЗР»). Основным видом деятельности обоих акционерных обществ является сдача в наём собственного недвижимого имущества – земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в границах Пензенской области.

В июле 2022 года было принято решение сформировать на базе агропромышленного холдинга единый земельный массив. Официально такое решение было принято с целью привлечения потенциальных инвесторов в регион. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности теперь должны были передаваться в аренду только через субаренду от двух вышеуказанных акционерных обществ – «ОАПХ» и «ПОЗР». В декабре 2022 года несколько земельных участков, расположенных в Лопатинском районе и находящихся в аренде у ООО «АГРО ЭКО» сроком на 49 лет, были проданы без проведения аукционов и торгов. Покупателем земельных участков стал старший преподаватель медицинского института ПГУ Лев Мельников, который в настоящий момент является депутатом Собрания представителей Пензенского района от партии «Единая Россия».

Реализация земельных участков от государственных компаний в пользу Льва Мельникова происходила в несколько этапов. Сначала АО «ПОЗР» поменяло 6 участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 7 340 га стоимостью 205 млн рублей на земли населённых пунктов в количестве 119 земельных участков общей площадью 29,3 га и оценочной стоимостью также чуть более 205 млн рублей. Таким образом у АО «ПОЗР» возникло право собственности на 119 земельных участков площадью 29,3 га. Однако, их фактическая стоимость по оценкам специалистов гораздо ниже заявленной. То есть, по нашему мнению, произошёл обмен ликвидных активов на неликвидные с завышенной стоимостью. Получается, что средняя стоимость одного гектара земли сельхозназначения составила 27 992 рубля, а одного гектара земли населённых пунктов 7 млн 37 тысяч 23 рубля (при кадастровой стоимости участка не более 500 тысяч рублей). При совершении сделки не было разъяснено зачем компании, которая занимается развитием сельского хозяйства в Пензенской области нужны земельные участки населённых пунктов. Все 119 земельных участков расположены в деревне Ключи Пензенского района и предназначены либо для индивидуального жилого строительства либо для ведения личного подсобного хозяйства. По данным Всероссийской переписи населения 2010 года в деревне Ключи проживало 69 человек, а сейчас и того меньше.

Параллельно с этим АО «ОАПХ» продаёт два участка земли сельскохозяйственного

назначения общей площадью 4 987 га. Таким образом, государственные компании реализовали земельные участки общей площадью 12 326, 51 га и получили за это 150 млн рублей (12 169 рублей за гектар). Лев Мельников уже через неделю после совершения сделки выставил земельные участки на продажу уже по цене 40 тысяч рублей за гектар. Таким образом, прибыль Мельникова за неделю составила 343 млн рублей (493 млн рублей за вычетом 150 млн рублей стоимости покупки участков).

Данные земельные участки по цене 40 тысяч рублей за гектар государственные компании могли реализовать и сами. Но в итоге регион получил неликвидную замену и фактический ущерб на сумму 343 млн рублей, обогатив «скромного» преподавателя мединститута. Фактически бюджету Пензенской области при попустительстве Правительства был нанесён серьёзный ущерб. Знал ли об этом министр сельского хозяйства Пензенской области Роман Калентьев? Конечно, знал. И не просто знал, а даже голосовал за это! Роман Калентьев является членом Совета директоров АО «Областной агропромышленный холдинг», он принимал участие в заседании Совета директоров 15 ноября 2022 года, в ходе которого и было принято решение о проведении невыгодной для региона сделки.

Конечным собственником земельных участков, которые приобрёл преподаватель мединститута, стало ООО Сельскохозяйственное предприятие «Юреево», зарегистрированное в Самарской области. Напомним, что эти земельные участки находились в долгосрочной аренде у ООО «АГРО ЭКО» по двум договорам аренды от 2013 и 2014 годов. ООО СП «Юреево» обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с исковым заявлением к ООО «АГРО ЭКО» об увеличении арендной платы, так как посчитало, что её размер слишком низкий. Компания в судебном порядке потребовала изменить стоимость аренды в сторону существенного увеличения. По договору от 16 августа 2013 года с 3,6 млн рублей в год (492 рубля за гектар) до 45,2 млн рублей в год (6 160 рублей за гектар). По договору от 22 апреля 2014 года с 1,5 млн рублей в год (304 рубля за гектар) до 30,5 млн рублей в год (6 120 рублей за гектар). В июне 2024 года Арбитражный суд Пензенской области вынес решение по данному делу, отклонив исковые требования ООО СП «Юреево».

Данная публикация является нашим оценочным суждением, которое основано на изучении тех документов, которые оказались в распоряжении нашей редакции. Мы полагаем, что разбираться в подобных сделках должны компетентные органы и готовы в случае необходимости передать им имеющиеся у нас документы.