

– **Земельное право. Вы ежедневно сталкиваетесь с этим понятием. А что это, если коротко, за право?**

– Это, прежде всего, совокупность правовых норм, которые регулируют отношения использования и охраны земли как природного объекта и как объекта недвижимого имущества. Надо заметить, что земельные отношения регулируются нормами не только земельного права, но административного и гражданского. Да и само земельное право находится во взаимосвязи с иными отраслями. Конечно, в основе всего, в том числе и в регулировании отношений недвижимого имущества, находятся конституционные основы. Очень тесная связь с градостроительными, муниципальными нормами.

– **Часто проблемы с землей возникают на территориях, где расположены памятники истории и архитектуры. Как в этом случае регулируются земельные разногласия?**

– **Помогает ли ваша компания в решении вопросов по сельскохозяйственным земельным участкам?**

– Мы находимся в черноземной зоне, аграрный сектор здесь имеет огромное значение. И у предпринимателей в агробизнесе часто возникают сложности с особенностями регулирования отношений сельскохозяйственных земель. Бывает, что сельхозпредприятия самостоятельно стараются справиться с правовыми вопросами в отношении используемой недвижимости. Не имея возможности объективно проанализировать текущие земельно-правовые нюансы, неожиданно сталкиваются со сложностями. К нам зачастую приходят уже с критически сложившейся ситуацией. У «Национального земельного консалтинга» накоплен очень большой опыт по части сельскохозяйственных отношений. Мы оказываем услуги от скупки долей, или, как их называют,

ный документ упреждает возможные неприятности в будущем или разрешает годами копившиеся проблемы.

Конечно, предприниматель в агробизнесе просто не может знать всех нюансов ввиду того, что он занимается производством, а объять необъятное невозможно.

– **В наименовании вашей организации есть слово «национальный». В каком контексте и почему оно присутствует?**

– Как я сказала в начале разговора, суть деятельности компании «Национальный земельный консалтинг» отражена уже в самом наименовании компании. Наш офис расположен в городе Курске, но работаем мы не только в своем регионе, но и в некоторых других. Очень сложные вопросы с землей возникают в Крыму, в других южных областях, да и в соседних с нами. Перед тем как взяться за решение задачи клиента, мы анализируем ситуацию в регионе в целом и в конкретном муниципальном образовании, в частности, и уже после этого вырабатываем рекомендации для своих заказчиков.

– **А как вас находят клиенты, да еще и из других регионов?**

– Направление нашей деятельности таково, что реклама на радио, телевидении или в прессе не принесет нужного результата и не позволит привлечь клиентов. Мы же не магазин юридических услуг, куда мимо проходящий гражданин может зайти и заказать сопровождение сделки.

Самый эффективный инструмент для нас – это репутация. А она, в свою очередь, позволяет работать наилучшему способу рекламы – сарафанному радио. Это на данный момент самый результативный и, пожалуй, единственный способ продвижения наших услуг. Клиент, который получил качественную услугу, как правило, рекомендует нас своим друзьям и коллегам и, таким образом, мы движемся вперед.

Бывает и так, что к нам за помощью обращаются бывшие оппоненты наших заказчиков, на себе прочувствовавшие результат работы «Национального земельного консалтинга». В таких случаях мы анализируем ситуацию, выясняем, нет ли конфликта интересов, и только после этого принимаем решение. Как говорится, репутация дороже денег.

**Беседовала
Ирина ГУБАРЕВА**



– Решение вопросов по объектам культурного наследия – тема крайне деликатная. К счастью, разработана государственная программа по охране и поддержке памятников истории и архитектуры. В ООО «Национальный земельный консалтинг» нередко обращаются с желанием восстановить подобные сооружения, для чего необходимо правильное оформление исторического объекта. Наша задача – соблюсти баланс интересов своего клиента с требованиями охраны историко-культурных объектов. Скажу так: с этой задачей мы успешно справляемся. На практике приходилось сталкиваться со сложнейшими ситуациями по документальному оформлению историко-культурных объектов, которые сегодня уже восстановлены.

земельных паев, до проведения очень сложных схем, связанных с приобретением, консолидацией и выделом, а также с выходом из имеющихся длительных договоров аренды.

– **Выходит, что самостоятельно решить земельную проблему даже не стоит пробовать?**

– Подобные вопросы многие предприятия пытались решать своими силами, сами находили решения. А позже такие оформления сельскохозяйственных земель отменялись в судах, в иных случаях оформить земельные участки вовсе не получалось.

Основное в решении таких вопросов – это опыт и знания. Наши специалисты видят многие риски и понимают их уже в начале пути. Поэтому иногда один правильно подготовлен-