

Review восточный экономический форум

Открыт Свободный порт Владивосток

Основной вопрос в развитии особых территорий в России — вопрос инфраструктуры. В её развитие, в частности в развитие портов, планируется привлечь крупные инвестиции. Один из наиболее перспективных проектов — создание Свободного порта во Владивостоке.

— инфраструктура —

Законодательная инициатива

В декабре 2014 года президент Владимир Путин в послании к Федеральному собранию обещал предоставить Владивостоку статус свободного порта «с облегченным таможенным режимом». Традиционно такой формат предполагает возможность беспошлинного ввоза товаров. В свое время население китайского города Шэньчжэня выросло с 3 тыс. до 15 млн человек именно благодаря тому, что он получил статус свободного порта. По данным Ассоциации морских торговых портов, за десять месяцев 2014 года порты Дальнего Востока перевалили 135,5 млн тонн грузов, и только часть этих грузов пришла непосредственно на порт Владивосток. Поэтому статус свободного порта было решено распространить не только на него, но и на другие объекты инфраструктуры, в том числе расположенный неподалеку порт Зарубино и аэропорт Владивостока. В общей сложности режим свободного порта распространится на 15 муниципальных образований Приморского края, включая порты Находка, Зарубино, Посыет, и заработает уже с 12 октября: закон о Свободном порте Владивосток вступит в силу спустя 90 дней после его подписания президентом РФ.

В первую очередь понятие свободного порта подразумевает введение таможенных льгот, а также установление налоговых льгот для операторов и возможности бестоимого хранения грузов. В первые пять лет после начала прибыльной деятельности резидентов налог на прибыль будет максимально достигать 5%, а в следующие пять лет — 12%. Кроме того, резиденты будут освобождены от уплаты налога на имущество организаций и на землю, совокупные отчисления во внебюджетные фонды будут снижены с 30% до 7,6%. С учетом того что закон распространяется на разные объекты инфраструктуры, можно говорить о беспрошлинной транспортировке грузов как морским, так и воздушным транспортом. Режим также предполагает упрощенный порядок получения визы — например, восьмидневную визу можно будет получить на границе.

«Самый интересный с точки зрения долгосрочных инвестиций и расширения деловых отношений регион для России — Азия. Финансовые потоки постепенно перераспределяются из ЕС и США в АТР, где сущест-



Свободный порт Владивостока должен стать драйвером экономического развития всего региона

вуют и необходимые ресурсы, и низкие административные барьеры, и расширение внешнеторговых операций с Россией, что очень важно для внутреннего инвестора», — говорит аналитик инвестиционного холдинга «Финам» Антон Сороко. По его словам, именно за счет формирования новых партнерских отношений с азиатскими странами экономика России может выйти из состояния стагнации, и Свободный порт Владивосток сыграет в этом особую роль. «Ключевая инициатива здесь — создание особых экономических зон и территорий опережающего развития, в рамках которых будет формироваться привлекательная инвестиционная среда с прозрачной бизнес-средой, низкими налоговыми издержками, а также минимальными административными барьерами», — говорит господин Сороко.

Механизм работы

Как объяснил на пресс-конференции в Москве министр по развитию Дальнего Востока Александр Галушка, механизм свободного порта — это новейший тренд в морской логистике. Пока таких проектов в мире не очень много, но они уже по-

являются в Люксембурге, Швейцарии и Сингапуре. Согласно этой схеме, на портовом участке создается центр со свободной таможенной зоной, где можно будет хранить предметы роскоши, произведения искусства, антиквариат, осуществлять их предпродажную подготовку, включая демонстрацию товаров потенциальным покупателям. Более того, в случае нарушения их прав за резидентов иски может подавать управляющая компания свободного порта. В частности, итоговая версия закона о свободном порте расширяет полномочия управляющей компании свободного порта, которая рассматривает заявки потенциальных резидентов, заключает с ними соглашения и следит за выполнением условий контракта. «Это дает дополнительную защиту инвесторам. Управляющая компания будет не только сервисной структурой, но и омбудсменом в судебных заседаниях», — объяснил Александр Галушка.

Создавать свободный порт будет на 70 лет с возможностью продления этого срока; по оценкам министерства, работа свободного порта позволит увеличить к 2034 году валовой региональный продукт Приморского края в 3,4 раза, а всего Дальнего Востока — на треть. В общей сложности под действие нового режима подпадут 1,4 млн человек, проживающих на террито-

рии 28,4 тыс. кв. км. Кроме того, режим предполагает сокращенные сроки получения разрешительной документации для объектов капитального строительства, а также меры по упорядочению и снижению проверочной нагрузки на бизнес. В частности, в свободном порту будет сокращено время проведения контрольных проверок, а любые процедуры должны быть согласованы с Минвостокразвития. Для того чтобы зарегистрировать собственную компанию или стать индивидуальным предпринимателем, достаточно будет подать заявку в Минвостокразвития, и она будет рассмотрена в течение 15 рабочих дней.

Условия работы в свободном порту, в том числе правила хранения ценностей, предоставляют возможности для дополнительного развития бизнеса в этом регионе. Так, в июле полномочный представитель президента в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев заявил о вероятности создания алмазной биржи во Владивостоке. Несмотря на то что Россия является мировым лидером по добыче алмазов, согласно The Kimberley Process 2014 Annual Report, в стране таких площадок пока нет, при этом алмазные биржи мира объединены во Всемирную федерацию алмазных бирж, крупнейшие из них расположены в США, Бельгии, ОАЭ, Индии и Китае. «У нас близко Япония, Китай

— они заинтересованы, я с ними говорил», — отметил господин Трутнев.

Другим примером успешного использования механизма свободного порта может стать развитие игорной зоны «Приморье», расположенной в Муравьиной бухте недалеко от Владивостока. В рамках создания игорной зоны «Приморье» на Дальнем Востоке уже заключены инвестиционные соглашения на \$2,2 млрд. Игорная зона после открытия всех объектов сможет принимать 8–10 млн гостей в год. Проект уже получил 65 млрд руб. инвестиций, которые пошли на создание объектов инфраструктуры, а также строительство отеля-казино на 120 гостиничных номеров, который возводит структура гонконгской Melco Crown Entertainment компания G1 Entertainment. Открытие первого казино в «Приморье» запланировано на сентябрь.

Перспективы развития

Владивостоком как новой точкой роста заинтересовались разные инвесторы. Так, в мае власти китайской провинции Цзилинь предложили правительству Приморья построить скоростную железную дорогу, которая свяжет Владивосток с приграничным городом Хуньчунь в КНР. «Столь амбициозные планы привлечения частных инвестиций обоснованны с точки зрения значительных перспектив региона», — говорит начальник аналитического отдела «ИК Русс-Инвест» Дмитрий Беденков. В то же время, добавляет он, практическая реализация и эффективное функционирование государственно-частного партнерства требуют детализации механизмов стимулирования и привлечения частных инвестиций. Первый участок железной дороги до Хуньчуня власти КНР планируют построить уже к августу 2015 года. «Если совместно нам удастся его продлить, то это будет первая скоростная трансконтинентальная магистраль между Россией и Китаем», — заявил первый секретарь комитета Коммунистической партии Китая провинции Цзилинь Байнь Чаолу. Расширить действие режима свободного порта на новые участки уже предложил директор департамента рыбного хозяйства и водных биоресурсов Приморья Александр Передня. По его мнению, в новую зону нужно включить территорию Лазовского района, где располагается одно из ведущих предприятий рыбной отрасли региона — Преображенская база тралового флота и ее береговой комбинат.

Алексей Леонидов

Гектар зеленого моря

— территории —

К сегодняшнему дню он прошел согласование в Минприроды, Минсельхозе и Минстрое России, в сентябре, как ожидается, будет внесен на рассмотрение правительства России, а затем после одобрения им — в Госдуму РФ. С 24 июля проект находится в открытом доступе для публичного обсуждения.

Как рассказал „Ъ“ заместитель директора департамента территориального и социально-экономического развития Минвостокразвития Александр Крутиков, в законопроекте заложено, что получить земельный участок в ДФО сможет любой гражданин России независимо от места жительства и рода деятельности, причем для этого не потребуются переезжать на постоянное проживание на Дальний Восток — главным условием будет освоение предоставленного участка. Как его использовать в разрешенных законодательством целях, граждане смогут решать сами: назначение земли при оформлении предполагается не устанавливать. Посмотреть и оформить участок можно будет в удаленном режиме, по интернету: специальный электронный сервис для этого сейчас разрабатывается Минвостокразвития и Росреестром. Его демоверсия будет впервые представлена на форуме во Владивостоке. Он позволит дистанционно сформировать желаемые границы участка, зарезервировать его и отследить оформление документов. «Гражданин не будет выбирать участок из уже сформированных, поэтому эта практика исключает получение заявок на одну и ту же землю от нескольких граждан. В случае же если это произойдет, приоритет будет иметь тот, кто сформировал участок первым», — пояснили в Минвостокразвития.

Алгоритм получения бесплатного гектара в ведомстве уложили в пять шагов: зарегистрироваться на портале www.gosuslugi.ru, войти в личный кабинет с помощью полученных логина и пароля, на публичной кадастровой карте сформировать границы желаемого участка, подтвердить выбор, проверить сформированное электронное заявление и направить его в уполномоченный орган. После этого гражданин останется только ждать, пока выбранный им участок будет поставлен на учет, будет издано распоряжение о его предоставлении в безвозмездное пользование, а соответствующий договор будет направлен в его личный кабинет на сайте.

Пятым, заключительным шагом получения земли станет подписание пришедшего по электронной почте договора, при этом вся процеду-

ра займет не более 30 дней — срок, ограниченный законопроектом. Те, кто не имеет доступа в интернет, смогут обратиться за такой услугой в любой многофункциональный центр в России.

Как подчеркивают в Минвостокразвития, участки будут предоставляться только гражданам РФ сначала в безвозмездное пользование на пять лет, в течение которых гражданин не сможет землю продать, подарить или просто кому-то передать. За это время он будет обязан освоить землю: вести сельское хозяйство, построить дом или заняться бизнесом. В случае несоблюдения этого условия участок изымут, а при его соблюдении — оформят в собственность освоившего гражданина. После этого, согласно законопроекту, россиянину будет запрещено отчуждать землю иностранным гражданам или юридическим лицам и лицам без гражданства. Так авторы законопроекта «сняли» с себя возбудившие было многих опасения, что «завтра весь Дальний Восток купят китайцы», 150 млн которых проживает только вдоль границы с Россией. Наибольшие споры при обсуждении проекта вызвали, по словам господина Крутикова, два момента. Острым было обсуждение об ограничениях по предоставлению участков вокруг крупных городов, в итоге в проекте заложили, что земля для бесплатной раздачи не будет предоставляться в городах с населением свыше 300 тыс. человек (их на Дальнем Востоке два — Владивосток и Хабаровск) и в 20-километровой зоне вокруг них, дабы не ломать сложившийся конкурентный рынок недвижимости. Из этих же соображений ограничения установили и для 14 дальневосточных городов поменьше — с численностью свыше 50 тыс. человек: землю нельзя будет получить в них и в радиусе 10 км от них.

Еще одним предметом спора стало назначение участков и их зависимость от категории земель. После долгих межведомственных дискуссий в проекте решили записать так: если участок испрашивается гражданином для цели, которая противоречит установленной категории земли, на основании поступившего заявления гражданина он будет просто исключаться из данной категории, и никакие другие решения более требоваться не будут. «Земля сможет быть выделена из государственных или муниципальной собственности любой категории и любого разрешенного использования, за исключением земель обороны, особо охраняемых территорий и объектов, земель, на которых расположены линейные объекты, либо предназначенных для разведки и добычи полезных ископаемых. Участки предлагается выделять по упрощенному порядку образования, без проведения када-

стровых работ и вынесения границ земельных участков на местность, что значительно упростит оформление», — уточняет глава Минвостокразвития Александр Галушка.

У границ земли дальневосточной

Как считают многие эксперты, благоприятное принятие проекта с такими нормами станет поистине революционным, ведь при его разработке авторам пришлось столкнуться с серьезными противоречиями с традиционным земельным законодательством России. Так, согласно действующей с 1 марта версии Земельного кодекса России, на льготных условиях, в безвозмездное пользование до шести лет и последующее оформление в собственность при условии освоения участков, для личных целей, площадью не более 6–25 соток они предоставляются лишь в нескольких случаях и определенными категориям граждан, и дальневосточная реформа в эти ограничения не вписывается. «Мы посчитали эти ограничения неприемлемыми. Снять их и призван наш законопроект. Чтобы люди захотели осваивать пространство Дальнего Востока, нужно начать с предоставления максимально возможной экономической свободы гражданам», — заявил по этому поводу „Ъ“ господин Крутиков.

Меж тем проект уже начал завоевывать расположение россиян — так, в ходе проведенного опроса ВЦИОМа около 20% россиян — каждый пятый опрошенный — заявили, что допускают свой переезд на Дальний Восток на ПМЖ в случае бесплатного предоставления земли, причем среди молодежи в возрасте 18–24 лет этот процент в полтора раза выше. Мотивация желающих переехать оказалась самой разной — так, 28% намерены вести там самостоятельное хозяйство, 26% — бизнес, 19% хотят стать фермерами, 16% — просто сменить нынешнее место жительства.

Экспертное сообщество тоже считает проект в целом перспективным. По мнению директора Института актуальной экономики Никиты Исаева, «при правильном контроле со стороны государства и общественности инициатива может дать серьезный толчок развитию региона». «За пять лет столыпинских реформ, с 1906 по 1911 год, бесплатная передача земель „хуторов“ и „отрубов“ обеспечила землей четверть крестьян в стране, на 85% являвшейся аграрной, и это заложило основы полной внутренней продовольственной безопасности Российской империи и позволило начать экспортировать все основные сельскохозяйственные культуры. Это актуально для России и сегодня», — полагает он. Другие наблюдатели над-

еются, что проект возродит в России родовые поместья как часть национальной идеи. Директор Экспертно-аналитического центра РАН-ХиС Николай Калмыков полагает, что проект может быть интересен для микропредприятий типа экопоселений и семейных ферм, решения социальных проблем многодетных семей и стимулирует внутреннюю миграцию.

Впрочем, на взгляд директора группы стратегического и операционного консультирования KPMG в России и СНГ Александра Парфилова, выделение 1 га — «полумера»: фермерам для сельскохозяйственного надо выделять участки до 100 га. «Нужно не просто предоставить земельный надел для „большой дачи“, а содействовать развитию частного сельхозпроизводства: расширять узкие места, обеспечивать доступ к финансированию», — говорит он. Адвокат Святослав Пац считает миной замедленного действия, провоцирующей «войны на меже», решение о передаче земель новым хозяевам без межевания участков и обязательной установки их границ. Беспокойство ряда экспертов вызывает и возможность раздачи земель лесного фонда без учета экологических аспектов.

Гендиректор компании «Юрпартнеръ» Антон Толмачев опасается, что негарантированность инфраструктуры для освоения участков и некоторая неопределенность, остающаяся в проекте, могут «сыграть на руку людям, собирающимся не развивать Дальний Восток, а устроить на бесплатных участках, например, собственные охотничьи угодья». Наконец, московский юрист Виктория Евдокименко призывает к осторожности, поскольку «неконтролируемая в дальнейшем раздача госсобственности» всегда чревата, на ее взгляд, последующим переделом этой собственности, подобно тому, как это произошло в 1990-х с приватчеками. В законопроекте она предлагает внести запрет на любую дальнейшую перепродажу земли хотя бы в течение 15–20 лет во избежание спекуляций землей. «К тому же недостаточно выдать бесплатно кусок неплодородной земли — нужна комплексная госпрограмма по стимулированию ее освоения путем дотаций, льгот и компенсаций, ведь, несмотря на бесплатность самой земли, оно потребует от граждан немалых вложений. В противном случае освоение земли гражданами, не имеющими собственных высоких доходов — а именно такую категорию граждан в первую очередь и интересует проект, обречено на крах. О минимальной инфраструктуре, дорогах, электричестве, тепло- и водоснабжении должно позаботиться государство», — утверждает эксперт.

Ляйсан Юмагузина

прямая речь

Вы бы на Дальний Восток поехали?

Леонид Ярмольник, актер:

— Хотя я и родился на Дальнем Востоке и неоднократно там бывал, я туда не поеду. Но на меня, наверное, это и не рассчитано. Туда должны ехать те, кто хочет этим заниматься. Но если наша цель — использовать невероятные просторы той земли, то люди должны покупать эту землю или брать в аренду, чтобы действительно быть мотивированными к работе. Чтобы риски были на тех, кто собирает землю возделывать. И это никак не должно быть связано с переездом. Если я захочу заниматься сельским хозяйством, я могу, живя в Москве, вести дело там. Нанимать грамотных людей, арендовать технику. Так это больше похоже на рабочую схему. А если, чтобы получить гектар земли, нужно переехать, изменить свою жизнь, думаю, это малоэффективно.

Виктор Семенов, председатель наблюдательного совета компании «Белая дача», в 1998–1999 годах министр сельского хозяйства России:

— Бесплатный гектар земли нужен лишь земельным спекулянтам. Мне эта инициатива напоминает бесплатную раздачу шести соток в Подмосковье: считалось, этим накормят страну. Примерно то же самое затевают и сейчас, но уже по гектару и на Дальнем Востоке. Это непродуктивное разбазаривание земли. Акция, которая не приведет ни к каким положительным результатам, лишь разовьет спекулятивный ход по поводу бесплатной земли. Если бы землю давали под какие-то конкретные проекты на льготных условиях — кому-то 300 га, а кому-то и половинки гектара хватит, тогда это можно понять. А когда всем сестрам по серьгам, да еще бесплатно — ненужная инициатива. Закончится тем, что тот, кто реально что-то может, будет у спекулянтов покупать землю, но уже по рыночной стоимости. Значит, никакого бизнеса там не будет. Эта инициатива направлена на то, чтобы привлечь людей на Дальний Восток? Людей привлечь можно только высокооплачиваемыми рабочими местами, а такие места может создать лишь бизнес. А бизнесу гектар не нужен, бизнес гектаром не сдвинуть.

Павел Задонин, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»:

— Никто и никогда туда за бесплатным гектаром не поедет. Земля — это средство производства для получения как минимум дохода, а еще лучше — прибыли. Но в России в любом регионе сельское хозяйство без дотаций убыточно, если не считать угольно наказуемое выращивание конопли. Так кто поедет черти куда, чтобы получить убыток? Да и гектаром никого не заманишь, ведь на гектаре сельским хозяйством заниматься нельзя: трактор не развернется — слишком мало. Это полуцизм. Тот, кто живет там и не хочет уезжать на материк, может, этот гектар и возьмет, но потом земля зарастет бурьяном. Пожалуй, остается лишь участникам Восточного форума подарить по гектару, который потом, скорее всего, они продадут.

Андрей Цариковский, статс-секретарь, заместитель руководителя ФАС России:

— Даже на Лазурный берег не поехал бы. Земледельце — не мое. Но если бы было необходимо решать другие задачи, то поехал бы не задумываясь, тем более что там со времен Российской империи служили многие мои предки. Если серьезно, то нужны меры экономической поддержки переселенцев.

Андрей Туманов, депутат Госдумы, создатель и главный редактор газеты «6 соток»:

— Меня бы этот гектар не привлек. К сожалению, этот законопроект не имеет никакой перспективы. Ну кто поедет туда, кого этим гектаром можно привлечь? Разве что людей, у которых нет средств к существованию в мегаполисах и кто хочет изменить свою жизнь. А где будет эта земля? Я почти уверен, что вдали от дорог, коммуникаций и прочего. Большинство до этой земли просто не доедет, а проложить дорогу и подвести свет больших денег стоит. Тут без подземных миллионов так десяти не обойтись. Да и с ними не каждый справится. Сельхозпроизводитель — это профессия, ей учатся рано. Нельзя раздавать землю абия кому, кто хочет. Так что это популистское и смешное предложение.

Владимир Мочалов, художник-карикатурист, действительный член Академии художеств:

— Один гектар? Не знаю. Если бы я был причастен к земле или был строителем, то, наверное, поехал бы. А так у меня все здесь есть — и для счастья, и для развития. У меня такая профессия, что нет смысла менять Москву на что-то другое. Я со столицей связан по работе с газетами, с журналами. Жить в провинции или поехать на край земли я не готов. Но идея, наверное, неплохая. Когда заселяли Сибирь, то переселенцам давали землю, и люди ехали с Украины и из других регионов. А поехал бы я для того, чтобы посмотреть, что такое Дальний Восток.

Юлий Гусман, кинорежиссер:

— Мне как-то странно начинать жизнь сначала на Дальнем Востоке. Да и отношения к сельскому хозяйству я не имею. Но идея, мне кажется, здравая: именно так поднимался дикий запад в США. Но с другой стороны, недавно была озвучена другая идея — об ограничении количества козочек и прочей живности в подсобных хозяйствах. Они между собой как-то не вяжутся. Я бы приветствовал идею освоения Дальнего Востока, если бы подход был комплексный, а не для пиара.