

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

ИНВЕСТИЦИИ
С ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ ЛИЦОМ / 14
РЕГИОНАЛЬНОЕ ГЧП ВЫХОДИТ
НА ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ / 20
ГОЛОВОЛОМКА
С ПРИСОЕДИНЕНИЕМ / 25
ПЕРЕЛОМНЫЙ МОМЕНТ
ДЛЯ ГОРОДА / 26



Четверг, 24 декабря 2015 №238

(№5748 с момента возобновления издания)

Цветные тематические страницы №13–28

являются составной частью газеты «Коммерсантъ»

Рег. №01243 22 декабря 1997 года

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге

BUSINESS GUIDE

ПАРТНЕР ВЫПУСКА

INVEST IN SPB
Я ИНВЕСТИРУЮ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Реклама



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

СВЕТ В «ЕДИНОМ ОКНЕ»

Администрация города в очередной раз пытается создать «единое окно» для инвесторов. За последние 25 лет такие попытки город принимал уже минимум раза три.

В 1990-е годы с инвесторами активнее всего работал КУГИ — в те времена это был суперкомитет, занимавшийся приватизацией. И понятно, что руководители ведомства старались «подгрести» под себя все функции по взаимодействию с частным капиталом. Затем, с наступлением 2000-х, пришла очередь строительного бума, и главным по инвесторам стал комитет по строительству. В конце 2000-х, с приходом в город крупных автопроизводителей на роль создателя «единого окна» стал претендовать комитет по промышленной политике. Сегодня в стране затяжной кризис, и каких-либо передовых отраслей в городе не наблюдается. А потому «единое окно» потеряло отраслевую принадлежность. По крайней мере, комитет по инвестициям, пытающийся создать это окно, не декларирует предрасположенность к какой-либо одной отрасли.

Отсутствие ориентира на какую-то одну область экономики, наверное, можно считать положительной тенденцией: это позволяет быть в некоторой степени равноудаленным от всех групп и теоретически дает возможность развивать все отрасли равномерно и непредвзято. Проблема лишь в том, что все прежние попытки создать «единое окно» для инвесторов больших результатов не принесли — бизнес как жаловался на трудности взаимодействия с чиновниками, так и продолжает это делать.

О том, что городу нужна единая структура, которая бы четко и по правилам давала разрешения на строительство или на открытие производства, в принципе никто не спорит. Но любые новшества потертых российскими реалиями бизнесменов пугают.

«Дайте нам спокойно поработать хотя бы два года, ничего не меняйте!» — взывают к чиновникам пресыщенные нововведениями бизнесмены.

Впрочем, жизнь не стоит на месте. Под воздействием внешних факторов и требований рынка меняется и сама экономика. А потому, возможно, лет через пять, благодаря географическому положению города, вперед вырвется, скажем, транспортная отрасль — и чиновники начнут создавать новое «единое окно».

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ИНВЕСТИЦИИ С ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ ЛИЦОМ

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ПО «МАЙСКИМ УКАЗАМ» ПРЕЗИДЕНТА ГЛАСЯТ, ЧТО В 2015 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ДОЛЖНО ПРОИЗОЙТИ УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ ДО 25% ВНУТРЕННЕГО ВАЛОВОГО ПРОДУКТА. К 2018 ГОДУ ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ ДОЛЖЕН ДОСТИГНУТЬ 27%. ОПУБЛИКОВАННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ГОРОДСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА ПО ИТОГАМ ДЕВЯТИ МЕСЯЦЕВ ТЕКУЩЕГО ГОДА ГЛАСИТ, ЧТО ФАКТИЧЕСКИ К ЧЕТВЕРТОМУ КВАРТАЛУ 2015 ГОДА УДАЛОСЬ ДОСТИЧЬ 18,3%. АГАТА МАРИНИНА

Хотя в примечании к отчетности значится, что эти данные — только оценка. Статистических данных пока нет. Итоги 2015 года будут опубликованы в марте 2016 — как раз к выставке MIPIM в Канне, в ходе которой город ежегодно презентует собственный инвестиционный потенциал. Но и без статистических данных понятно, что привлекать инвестиции с каждым днем становится все сложнее.

Власти Петербурга готовы поддерживать все инвестиционные проекты, однако больше ориентированы на социально значимые инициативы, которые важны для развития города в целом.

В нынешних условиях, как подчеркивают представители бизнес-сообщества, над инвестиционным климатом надо еще усилнее работать, а в этом вопросе многое зависит от административного регулирования. «Объем западных инвестиций резко сокращается. Реинвестиции от наших соотечественников, которые энергично выводили еще недавно капиталы в офшорные зоны, а также внутренние инвестиции зависят напрямую от инвестиционного климата. А это во многом обусловлено качеством изменения административно-хозяйственного регулирования инвестиционных процессов», — констатирует генеральный директор ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург», Юрий Грудин.

ЗАВЕТНЫЕ ДНИ В целях снижения административных барьеров в Смольном создан соответствующий штаб, работа которого, как поясняют в комитете по инвестициям, осуществляется по принципу «разработки, внедрения и контроля хода реализации планов „дорожных карт“». Для этого сформированы рабочие группы по основным направлениям деятельности. В данном случае под этим понимается улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, повышение доступности энергетической инфраструктуры, совершенствование таможенного администрирования и поддержка экспорта, а также развитие предпринимательства. В петербургском комитете по инвестициям подчеркивают, что представители бизнеса составляют 80% от общего числа участников рабочих групп, а также являются соруководителями подразделений. Более того, возможность получения конкретных предложений от бизнеса по улучшению предпринимательского климата называют «подарком», ведь это позволяет структурам

власти совершенствовать свою работу и более оперативно отвечать на современные запросы бизнес-сообщества.

Для демонстрации достижений часто ссылаются на различного рода рейтинги. Правительство города также регулярно сообщает об изменении позиций Петербурга то в одном, то в другом списке. «Об эффективной работе правительства Санкт-Петербурга, в том числе штаба (Штаб по снижению административных барьеров. — **BG**), свидетельствуют высокие позиции Петербурга в международных и российских рейтингах, характеризующих как общее социально-экономическое развитие регионов, так и их привлекательность с точки зрения инвестирования. Порядку из них Санкт-Петербург традиционно занимает лидирующие позиции», — утверждают в Смольном. Так, в комитете по инвестициям в качестве подтверждения и иллюстрации результатов работы по снижению административных барьеров приводят Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в субъектах РФ. Это совместный проект Агентства стратегических инициатив и городских деловых ассоциаций, согласно которому Петербург поднялся из пятой группы с 2014 года во вторую в 2015 году. По данному же рейтингу, в городе сократилось время регистрации юридических лиц с 16 до 12 дней, время получения разрешения на строительство — с 540 до 212 дней. Среднее время по подключению к электроэнергии составило 81 день вместо 293 дней в прошлом году. Также в результатах говорится о том, что улучшены показатели административного давления: снизилось количество запрошенных дополнительных документов у предприятий в год, сократилась доля компаний, столкнувшихся с давлением со стороны органов власти и естественных монополий.

«Формированию благоприятных условий для реализации проектов часто мешают различные законодательные несовершенства, но даже не они, а так называемое „ручное“ управление, когда те или иные законодательные акты могут трактоваться по-разному в зависимости от личного посыла трактующего их лица. Для инвестора вложения инвестиций — не самоцель, а лишь средство достижения экономической эффективности, на основе которой могут быть решены многообразные экономические и социальные задачи. Поэтому инвестиционный процесс в

конечном счете имеет социальную ориентацию», — говорит Юрий Грудин.

Проводимые тематические дискуссии и обсуждения показывают, что бизнесу этих достижений недостаточно. Предприниматели по-прежнему ссылаются на административные барьеры и недостатки законодательной базы и указывают на то, что сроки и критерии рассмотрения предложений, как и причины отказов, бывают не совсем ясны.

ТАК СЛОЖИЛОСЬ «Инвестиционная политика Санкт-Петербурга направлена на поддержку всех инвестиционных проектов, однако больше ориентирована на социально значимые инициативы, которые важны для развития города в целом», — отмечают в городском комитете по инвестициям. При этом подчеркивается, что в настоящее время ведется поддержка не только крупных, но и средних по масштабу и объемам финансирования проектов.

Вместе с тем нельзя забывать, что городом определены приоритетные отрасли инвестирования. Это высокотехнологичное производство, транспорт и логистика, наука и культура, туризм, а также комплексное развитие территорий. Перечень, который хотя и может показаться широким, логичен и оправдан. «В городе имеются соответствующие ресурсы для инвестирования в данные отрасли. Здесь сильны исторические традиции в развитии названных направлений», — подтверждает ведущий эксперт УК «Финанс Менеджмент» Дмитрий Баранов.

В Петербурге сложилась уникальная научная и образовательная база, которая обеспечивает кадрами, научными разработками и передовыми технологиями. Город является крупным транспортным узлом, что обеспечивает снабжение промышленных предприятий необходимыми сырьем, материалами и оборудованием и позволяет отправлять готовую продукцию потребителям, причем как в России, так и за ее пределы. Есть уникальные человеческие ресурсы, как среди рабочих, так и среди инженеров, способных выполнить самые сложные проекты. Имеется значительный потенциал потребления продукции, что облегчает сбыт.

«У города хорошая репутация за рубежом, что повышает интерес иностранных компаний к проектам в городе на Неве и облегчает получение средств по обозначенным в качестве приоритетных направ-

лениям. И, наконец, городские власти активно помогают инвесторам, облегчают им реализацию проектов, и это также высоко ценится бизнесом», — оптимистично настроен Дмитрий Баранов.

С тем, что список инвестиционных приоритетов охватывает те отрасли экономики, в которых Петербург был исторически силен, согласен и генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. Однако, обращает внимание он, нельзя заниматься развитием всех направлений одновременно. «С точки зрения высокотехнологичных производств, например, телекома или IT, у нас есть серьезная образовательная и производственная база. Туризм по понятным причинам в приоритете. Все логично, необходимо только определить точку роста, потому что невозможно развивать все и одновременно», — отмечает он.

ВСЕ В ОКНО Особая гордость Смольного — система «единого окна» для инвесторов. Создана она все с той же целью — обеспечить максимально комфортные, понятные и прозрачные условия взаимодействия бизнеса и органов власти. Как сообщили в комитете по инвестициям, ответственном за данное направление, итоги первых четырех месяцев работы фронт-офиса «единого окна» для инвесторов показывают востребованность данного унифицированного центра. Представители бизнес-сообщества могут получить весь перечень услуг в инвестиционной сфере — от предоставления объекта недвижимости, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, до оказания консультационных услуг по вопросам инвестиционной деятельности в городе. «За это время специалистами была оказана помощь более чем 1000 инвесторам, включая консультации по телефонной линии», — говорят в комитете. Интересно, что основные направления инвестиционных проектов, с которыми обращаются, — это строительство объектов дошкольного образования, школ творчества, культурных учреждений, а также спортивных школ, ледовых арен и многофункциональных спортивных комплексов.

Кстати, недавно были внесены поправки в закон «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга», которые предусматривают снижение до 1,5 млрд рублей порога совокупного объема инвестирования в развитие здравоохранения, культуры, образования, физической культуры и спорта, науки и инновационной деятельности для присвоения инвестиционному проекту статуса стратегического проекта Петербурга. В соответствии с Земельным кодексом РФ статус стратегического проекта дает инвестору право на получение земельного участка целевым назначением.

«ДРУЖБА» ДЛЯ КИТАЙСКИХ ИННОВАТОРОВ Китайская Народная Республика на сегодняшний день занимает первое место в рейтинге экономических партнеров Петербурга и, по сути, является стратегическим инвестором города, благодаря тому, что бизнесмены Поднебесной проявляют интерес к строительству объектов, реализация которых, как прогнозируют власти, будет способствовать развитию экономики, импортозамещению, улучшению транспортной инфраструктуры Петербурга. «Других партнеров у нас с каждым



ДИВЕРСИФИЦИРОВАВ НАПРАВЛЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ, ГОРОД, ВОЗМОЖНО, ПОЛУЧИТ ШАНС НА МЕЖДУНАРОДНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ВЫСТАВКЕ MIPIM, КОТОРАЯ В МАРТЕ СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА СОСТОИТСЯ В КАННЕ

днем становится все меньше и меньше, так что методом естественного отбора скоро останутся только представители КНР», — иронизирует Николай Пашков.

Как бы то ни было, в сентябре в рамках визита делегации в Китай был подписан договор генерального подряда между ООО «Агрополис Северо-Запад» и ООО «Китайская металлургическая корпорация „Чжэн И“», который предполагает реализацию в течение пяти лет проекта строительства оптово-распределительного комплекса «Агрополис». Заявленный общий объем инвестиций превышает \$400 млн. Комплекс площадью 400 тыс. кв. м будет располагаться между трассой КАД и аэропортом Пулково. На территории общей площадью 100 га разместят высокотехнологичные павильоны для оптовой торговли овощами, фруктами, мясом, рыбой и другими свежими продуктами агрокомплекса, а также прилегающие к ним зоны логистических и сервисных услуг, санитарного, ветеринарного и фитоконтроля. Комплекс будет работать в многофункциональном режиме: проектом предусмотрены организация торговли, транспортировки, хранения, переработки, контроля качества сельхозпродукции и утилизации отходов. Проекту уже присвоен статус стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга. Он позволит создать более 7 тыс. рабочих мест, а объем налоговых отчислений в городской бюджет достигнет 2,5 млрд рублей ежегодно.

Кроме того, в рамках того же визита был подписан меморандум о сотрудни-

честве между правительством города и Шандунской инвестиционной компанией «Дунбао». Документ закрепляет намерения сторон реализовать проект строительства в городе конгрессно-выставочного центра «Дружба» в Красносельском районе города. Предусмотрено восемь очередей с окончанием в 2024 году. Площадь застройки составит более 90 тыс. кв. м. На ней расположатся выставочные и торговые помещения, бизнес-центр, гостиницы, автостоянки и другие вспомогательные помещения. В настоящее время решается вопрос о передаче инвестору земельного участка. Инвестиции составят 35,6 млрд рублей. Проект строительства центра получил поддержку на уровне правительства Китая, и сейчас уже ведутся переговоры с крупнейшими китайскими компаниями, которые на площадке будущего КВЦ «Дружба» «будут презентовать свои товары и инновационные достижения».

Встречался Георгий Полтавченко и с председателем совета директоров Китайской железнодорожной компании № 3 господином Ли Чанцзинь. Стороны обсудили перспективы совместной реализации строительства нескольких линий легкорельсового трамвая, который пока остается для города несбыточной транспортной мечтой.

В комитете по инвестициям напоминают, что, помимо инвесторов из Китая, в Петербурге реализуются проекты зарубежных компаний из Италии, Германии и Греции. Более того, за время экономиче-

ской нестабильности ни один иностранный инвестор не отказался от реализации своих инициатив. Так, итальянская компания «Даниэли» участвует в реализации проекта с общим объемом инвестиций 7,5 млрд рублей совместно с компанией «Мера-Сталь». Инвесторы реализуют проект строительства микрорайона по производству строительной арматуры. В международный консорциум управляющей компании «Воздушные ворота Северной столицы», помимо ВТБ24, входят крупная немецкая компания Fraport AG и греческая Copelouzos Group.

Конечно, если китайские инвесторы видят перспективность вложений в Петербург, то в этом нет ничего плохого. «Если они реализуют в городе множество проектов, исправно осуществляют их финансирование, создают новые рабочие места, активно привлекают местные компании в качестве партнеров, то все это можно только приветствовать и такая деятельность имеет право на существование и будет выгодна и инвесторам, и городу. Вместе с тем имело бы смысл активнее привлекать инвесторов и из других государств. Такая диверсификация позволила бы увеличить объем иностранных средств, поступающих в город, способствовала бы укреплению политических и экономических связей с другими странами и городами, повысила бы инвестиционную привлекательность города на Неве и снизила зависимость от китайских инвестиций. Не исключено, что принятые городом решения по выбору направлений для инвестиций как раз и позволят осуществить все вышеперечисленное», — отмечает Дмитрий Баранов.

Диверсифицировав направления для инвестиций, город, возможно, получит шанс на международной инвестиционной выставке MIPIM, которая в марте следующего года состоится в Канне. Петербург ежегодно принимает участие, представляя инвестиционный потенциал города, а также выставляя перспективные и реализующиеся проекты. В комитете по инвестициям Петербурга напоминают, что в 2015 году в рамках выставки было заключено три инвестиционных соглашения. Пока проекты, которые город повезет на выставку в этом году, публично не анонсировались. Но есть так называемый инвестиционный портфель Санкт-Петербурга — он включает в себя проекты, реализация которых носит приоритетный характер, а к участию приглашаются все заинтересованные организации. В перечне, размещенном на сайте комитета по инвестициям, обозначены различные направления.

В частности, в нем значатся популярные у пользователей «единого окна» для инвесторов социальные, культурные и спортивные объекты. Так, предлагается рассмотреть возможность вложений в ледовый театр Елены Бережной (500 млн рублей) или культурно-досуговый центр «Театр стихий» (1,9 млрд рублей). Ждут инвесторов инициативы в сфере здравоохранения и спортивные сооружения, в том числе горнолыжный склон (1,8 млрд рублей) и легкоатлетическая арена (2,7 млрд рублей). Кроме того, представлены возможности в индустриальной и логистической отрасли, транспортные проекты и, конечно, широко обсуждаемые, но пока не нашедшие отклика у инвесторов инициативы, такие как новый зоопарк, уже упомянутый выше легкорельсовый трамвай и креативный кластер. ■

ИНВЕСТОРЫ СОХРАНЯЮТ ОПТИМИЗМ

2015 ГОД БЫЛ БОГАТ НА НОВЫЕ ПРОЕКТЫ В САМЫХ РАЗНЫХ ОТРАСЛЯХ ЭКОНОМИКИ. ЧАСТЬ ПРОЕКТОВ БЫЛА ИНИЦИИРОВАНА НЕПОСРЕДСТВЕННО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ЧТОБЫ ПРИВЛЕЧЬ СРЕДСТВА В НЕТРАДИЦИОННЫЕ ДЛЯ ЧАСТНОГО КАПИТАЛА СФЕРЫ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА. GERMAN KOSTRINSKIY

С 2016 года пищевая компания Fazer начнет инвестировать в создание современного завода по производству хлебобулочных изделий в Красном Селе. Производственный комплекс разместится на земельном участке не менее 20 га. Проект предусматривает два этапа строительства. Предполагается, что первая очередь предприятия, в которую инвестор вложит 6 млрд рублей, будет готова к 2019 году. По окончании строительства завод начнет выпуск замороженных хлебобулочных изделий. По завершении второго этапа строительства стоимостью 8,4 млрд рублей в 2025 году предприятие начнет выпускать свежие хлебобулочные изделия.

Проект предполагает создание 250 рабочих мест, высокий уровень автоматизации должен обеспечить низкую себестоимость продукции. На сегодня ООО «Фацер» с тремя производственными площадками в Санкт-Петербурге и одной в Москве является крупнейшим производителем хлебобулочных и кондитерских изделий в России. В компании работают 3 тыс. человек. Международная семейная компания Fazer со штаб-квартирой в Хельсинки работает в восьми странах, включая Россию. Кроме хлебобулочных и мучных кондитерских изделий, компания выпускает шоколад, конфеты и зерновые продукты.



ООО «ГАЗПРОМ ГАЗОМОТОРНОЕ ТОПЛИВО» ДО КОНЦА 2017 ГОДА ПОСТРОИТ В ГОРОДЕ 25 АВТОМОБИЛЬНЫХ ГАЗОНАПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОМПРЕССОРНЫХ СТАНЦИЙ ЗА 5 МЛРД РУБЛЕЙ

РАСШИРЕНИЕ SOLOPHARM Компания ООО «Гротекс» Олега Жеребцова расширяет мощности фармацевтического завода Solopharm. До 2021 года будут введены вторая и третья очередь производственного комплекса. Общий объем инвестиций составит 15,3 млрд рублей.

В 2014 году заработала первая очередь предприятия мощностью 30 млн бутылок растворов в год (глюкоза, вода для инъекций, солевые растворы, глазные и назальные капли). После ввода дополнительного производственного модуля площадью 10,8 тыс. кв. м в третьем квартале 2017 года предприятие сможет выпускать до 295 млн упаковок (полиэтиленовых и стеклянных ампул) в год. Автоматизированный складской комплекс площадью 7 тыс. кв. м и стоимостью 7,8 млрд рублей будет построен в рамках третьей очереди проекта.

Компания Solopharm разрабатывает более 50 препаратов для российского рынка в области офтальмологии, пульмонологии, отоларингологии и косметологии. Сегодня на заводе действуют восемь производственных линий, которые выпускают инъекционные растворы в полиэтиленовых и стеклянных ампулах; растворы в стеклянных преднаполненных шприцах; инфузионные растворы в полипропиленовых флаконах; офтальмологические растворы в полиэтиленовых юни- и мультидозах; назальные растворы в аэрозолях, спреях и мультидозах.

Проект создаст 300 новых высокотехнологических рабочих мест, поступления в

бюджеты всех уровней за 2013–2027 годы должны составить более 13 млрд рублей.

ГАЗОМОТОРНАЯ СЕТЬ Дочерняя структура «Газпрома» — ООО «Газпром газомоторное топливо» — до конца 2017 года построит в городе 25 автомобильных газонаполнительных компрессорных станций (АГНКС) за 5 млрд рублей. Оформление прав на все необходимые для первого этапа земельные участки должно завершиться в следующем году. До конца текущего года в строй введут две компрессорные станции, в следующем году заработают еще восемь, а в 2017 году город получит еще 15 АГНКС.

Ожидается, что, кроме экономического эффекта для самой компании, проект повысит уровень энергоэффективности и энергосбережения городского транспорта. Весь проект компания планирует поэтапно реализовать до 2023 года.

Интерес компании к Петербургу обусловлен масштабами рынка. В городе сосредоточен второй по объему автомобильный парк в России — на сегодня официально зарегистрировано 2,031 млн автотранспортных средств. По прогнозам к 2025 году число машин в городе увеличится в два раза.

Ожидается, что проект позволит снизить негативное воздействие выхлопов на экологию города, а также даст импульс развитию транспортно-транзитной и логистической отраслей и повысит инве-

стиционную привлекательность Северной столицы. Кроме того, в Смольном, рассчитывают, что сеть сократит транспортные расходы бюджета на 30–40% в части организации пассажирских перевозок и услуг сектора ЖКХ.

Первый этап проекта должен создать более 300 новых рабочих мест. Ожидается, что компрессорные станции будут стимулировать владельцев транспортных средств переходить на новый вид топлива. Также создание сети АГНКС повлечет за собой создание технических центров по переоборудованию и обслуживанию транспорта на сжатом природном газе.

ВОДНЫЙ КЛАСТЕР До конца 2018 года в Петербурге появится кластер водоснабжения и водоотведения, который будет реализован на средства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения и будущих резидентов. Кластер будет состоять из трех частей. Интеллектуальный центр в технопарке будет проводить подготовку проектов к промышленному и коммерческому использованию. В Водной академии пройдет подготовка и переподготовка специалистов отрасли. Производственный компонент кластера обеспечат предприятия на площадке индустриального парка и собственных площадях.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и резиденты кластера возьмут на себя расходы по реконструкции здания Водной

академии на Черноречном переулке, 4–6, лит. А, Б. Стоимость реконструкции не определена до конца проектирования. Резиденты также вложатся в строительство индустриального парка, стоимость которого будет определена после выбора земельного участка и проектирования. Исходя из требований резидентов, площадь земельного участка для индустриального парка будет не менее 40 тыс. кв. м, площадь открытых площадок — не менее 20 тыс. кв. м, здания промышленного и бытового назначения также займут не менее 20 тыс. кв. м.

Создание технопарка на Коннолахтинском проспекте, 10, обойдется в сумму около 45 млн рублей, которые пойдут на создание стендов для испытания оборудования, реконструкцию макета Главного коллектора, сооружение макета инфраструктуры водопроводной сети и создание информационной экспозиции.

Координация действий резидентов ляжет на управляющую компанию кластера.

ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ДЛЯ БЮДЖЕТНОЙ БОЛЬНИЦЫ ООО «Невская медицинская инфраструктура», в чьем капитале участвуют Газпромбанк и итальянская строительная компания Pizzarotti, вложит 6,9 млрд рублей в строительство лечебно-оздоровительного корпуса для Городской больницы № 40 Курортного района. Частная структура также возьмет на себя расходы по эксплуатации кор-

пуса, соответствующего последним достижениям в области здравоохранения. Проектирование и строительство объекта займет 3,5 года с даты подписания контракта. Эксплуатация корпуса будет осуществляться в течение 10,5 года, а доход инвестор получит за счет возмещения по ОМС и дополнительных услуг на территории корпуса. В случае убыточности проекта правительство Петербурга предоставит ООО «Невская медицинская инфраструктура» субсидии из городского бюджета.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ВЫСОКОВОЛЬТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В Курортном районе также будет реализован проект создания Федерального испытательного центра (ФИЦ) высоковольтного оборудования. Центр расположится в поселке Белоостров. Организация будет проводить испытания высоковольтного электротехнического оборудования российских и зарубежных производителей для его сертификации. В перспективе центр должен выйти на международную площадку для разработки международных стандартов сертификации и стать конкурентом зарубежным испытательным центрам.

ФИЦ создается, чтобы обеспечить конкурентоспособность российских производителей на рынке электротехнического оборудования. Он должен способствовать развитию рынка услуг по модернизации технологической базы и созданию новых видов оборудования и модернизации системы сертификации.

Принадлежащее «Россетям» ПАО «Федеральный испытательный центр» вложит в центр 10,5 млрд рублей, больше половины которых будут заемными. Объем собственных средств составит 4,9 млрд рублей, заемных — 5,6 млрд рублей. Испытательный центр будет готов к эксплуатации к концу 2017 года и увеличит число рабочих мест в городе на 350 единиц. Налоговые поступления от реализации проекта должны составить 300–500 млн рублей в год без учета земельного налога. Окупится центр за 10,8 года.

«НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ» Территория двух рукотворных островов в Адмиралтейском районе Петербурга будет приспособлена под современные нужды города за сумму, превышающую 12 млрд рублей. ООО «Новая Голландия Девелопмент» собирается провести шесть этапов реконструкции, превратив заброшенный объект в общественно-деловой многофункциональный комплекс с выставочными площадями и инженерной инфраструктурой. При этом облик объекта культурного наследия будет сохранен. Положительные заключения государственной экспертизы уже получила проектная документация трех этапов работ. Первые посетители смогут войти на территорию острова в августе следующего года. До 2017 года будет завершен второй этап реконструкции, в ходе которого под современное использование будут приспособлены основные строения островов: Арестантская башня, здания кузни и тюрьмы, мосты и набережные. К этому же времени будет обустроена и парковая территория.

Ожидается, что все этапы реновации будут завершены к 15 ноября 2025 года.

ОПТОВО-РОЗНИЧНЫЙ ПАРК «МЕЗОДЖИ» Расположенный на прилегающей территории аэропорта Пулково логистический



АЛЕКСАНДР КОРЖКОВ

К СЕРЕДИНЕ 2019 ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ МОГУТ БЫТЬ ЗАПУЩЕНЫ ДВА ПАНСИОНАТА СЕСТРИНСКОГО УХОДА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ НА 598 МЕСТ, ОНИ ПОТРЕБУЮТ 1,413 МЛРД РУБЛЕЙ ИНВЕСТИЦИЙ

хаб «Мезоджи» включает в себя отпклуб «Ряды», пригородный центр исполнения заказов «Юлмарт» и почтово-сортировочный центр. Вскоре обширные площадки ритейл-парка отойдут под рестораны быстрого питания и автопарковки.

В один только пригородный центр исполнения заказов «Юлмарт» в 2015 году было вложено 1,7 млрд рублей. В компании считают объект флагманом своей логистической инфраструктуры. Он должен сократить время сбора и выдачи заказов и повысить уровень сервисного обслуживания клиентов, охватив в круглосуточном режиме около 2,8 млн человек. «Юлмарт Пулково» — первый из семи объектов, которые будут построены в Москве и Санкт-Петербурге. Аналогичные центры исполнения заказов откроются в Северной столице до конца 2016 года — на Пискаревском проспекте и Софийской улице.

Объекты оптово-розничного парка «Мезоджи» создадут около 2 тыс. рабочих мест и существенно повысят уровень налоговых поступлений в городской бюджет. В 2014 году проект пополнил казну на сумму более 1 млрд рублей.

СЕТЬ ПАНСИОНАТОВ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ Социальный гериатрический центр «Опека» к середине 2019 года запустит два пансионата сестринского ухода для пожилых людей. В пансионатах будет осуществлен уход за людьми с полной или частичной утратой способности к самообслуживанию и самостоятельному проживанию, страдающими болезнью Альцгеймера либо деменцией, нуждающимися в восстановительном лечении и бытовой реабилитации после инсульта, травм и операций. Также в сети будет осуществляться паллиативная и хосписная помощь.

Два пансионата на 598 мест потребуют 1,413 млрд рублей инвестиций. Строительство будет завершено в начале 2019 года, в течение двух кварталов будет установлено оборудование, работа начнется во втором квартале.

НЕЗАВИСИМЫЙ ТОПЛИВОЗАПРАВочный КОМПЛЕКС В ПУЛКОВО

На рынок топливообеспечения выходит «Роснефть», крупнейший поставщик авиатоплива и оператор топливозаправочных комплексов (ТЗК) в России. Строительство и эксплуатация нового ТЗК позволит обеспечить растущие потребности аэропорта в топливе. Проект стоимостью 4,5 млрд рублей ко второму кварталу 2018 года будет реализован совместным предприятием НК «Роснефть» и банка ВТБ. ТЗК создаст 58 новых рабочих мест.

Кроме модернизации производственных объектов аэропорта и повышения стабильности заправок в аэропорту, проект позволит привлечь в аэропорт авиакомпании — сетевые клиенты «Роснефти», а следовательно, дополнительный пассажиропоток.

ЧАСТНЫЕ ТРАМВАИ В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ

В течение ближайших трех лет частная структура за собственные или привлеченные средства модернизирует трамвайные пути и построит депо в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Компания будет определена в ходе открытого конкурса. Ей на тридцать лет будет передано право на эксплуатацию построенных инфраструктурных объектов. При этом принадлежать они будут администрации города. Концессионер сможет предоставлять объект в пользование третьим лицам, которые смогут устанавливать стоимость проезда в соответствии с тарифом. В обязанности концессионера войдет содержание объекта и его текущий ремонт.

Для работ компании будут переданы три земельных участка, по которым проходят трамвайные маршруты №№ 8, 10, 59, 64. Инвестор реконструирует контактно-кабельную сеть и трансформаторные подстанции, построит 42 остановочных павильона. В рамках установки павильонов будут заменены основания посадочных площадок, установлено перильное ограждение, а также сходы для маломобильных групп населения.

Создание автоматической системы управления дорожным движением на девяти перекрестках позволит рельсовому транспорту беспрепятственно их проходить. Для этого будут изменены системы управления на трамвайных узлах, светофорные посты и контроллеры. Современный скоростной подвижной состав также будет куплен на средства компании. Концессионер должен будет приобрести 32 секционных низкопольных трамвая.

Для реконструкции трамвайных путей инвестор должен будет провести работы по замене верхнего строения пути, основания и путевого дренажа. Заменены будут подземные коммуникации, опоры и подвесная система контактной сети и освещения. Асфальтобетонное покрытие на перекрестках также будет заменено. На обособленное полотно трамвайных путей будут установлены железобетонные плиты. Проект улучшит транспортную доступность жилого района Ржевка и Ладомского вокзала. Для движения трамваев будут созданы обособленные полосы движения, что уменьшит нагрузку на улично-дорожную сеть Красногвардейского района. Общая протяженность путей составит 19,6 км. Концессионное соглашение между городом и инвестором будет подписано в апреле-мае 2016 года.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА Управляющий активами ЗАО «УК „Энергокапитал“» Василий Копосов считает, что успех проекта дочерней структуры «Газпрома» по созданию сети газовых заправок зависит от интереса со стороны корпоративных клиентов. «Вопрос себестоимости километра для корпоративного транспорта во многом играет первостепенную роль. Если газовые заправки будут доступны логистически, это повысит целесообразность перевода транспорта на газовое топливо», — полагает аналитик. Среди автоладельцев газомоторное топливо не вызовет повышенного интереса, так как большая часть автомобилей сегодня оснащается традиционными двигателями на бензине или дизельном топливе, а специально устанавливать принципиально новый тип двигателя будут лишь немногие водители, даже несмотря на экономичность.

Проект частных трамвайных линий выглядит привлекательно, но также может нести в себе риски, полагает господин Копосов. «Проект неплохой с точки зрения охвата — трамвайные линии будут реконструированы там, где нет метро. Но есть и отрицательные примеры подобных проектов, например, московский монорельс, который стоил безумных денег, а поезда чаще всего ходят пустые», — привел пример эксперт.

Расширение завода Solopharm кажется привлекательным проектом из-за сильных позиций фармацевтической отрасли. «В секторе есть деньги, есть и реальная экономическая потребность рынка. С учетом того, что фармацевтическое производство высокорентабельно, проект кажется хорошим», — оценивает Василий Копосов.

Эксперт также считает интересным с точки зрения реализации проект частных инвестиций в больницу № 40 Курортного района — проект позволяет государству выполнить функцию социальной защиты без привлечения бюджетных денег. Управляющий активами УК «Энергокапитал» полагает, что в случае успешной реализации механизм можно использовать и на других объектах здравоохранения. ■

«ИНВЕСТИЦИИ — КАК КИСЛОРОД» НА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ ПЕТЕРБУРГА ВЛИЯЕТ МНОЖЕСТВО ФАКТОРОВ — В ТОМ ЧИСЛЕ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ, И ВНЕШНЕПОЛИТИЧЕСКИХ. ОБ УСИЛИЯХ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ВЛОЖЕНИЯ КАПИТАЛОВ В ГОРОДСКУЮ ЭКОНОМИКУ РАССКАЗЫВАЕТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР ПЕТЕРБУРГА ИГОРЬ АЛБИН.

Санкт-Петербург — один из наиболее активно развивающихся регионов России, крупнейший деловой центр страны, обладающий большим инвестиционным потенциалом. Губернатором и правительством города реализуется открытая и понятная для бизнес-сообщества инвестиционная политика, основные приоритеты которой зафиксированы в «Стратегии социального и экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года». Разработан комплекс мер по поддержке инвестиционной деятельности, в том числе в условиях санкционных действий со стороны Запада. Наши усилия по созданию комфортных условий ведения бизнеса отмечены ведущими российскими и мировыми агентствами.

По итогам Национального рейтинга состояния инвестиционного климата, составленного на основе опроса представителей бизнеса, Петербург показал по итогам 2014 года одну из лучших динамик улучшения показателей среди российских регионов, поднявшись из пятой группы во вторую — в группу регионов с комфортными условиями ведения бизнеса. В ходе опроса предприниматели оценивали ведение бизнеса в городе по четырем направлениям: регуляторная среда, институты для бизнеса, инфраструктура и ресурсы, поддержка малого предпринимательства. Правительство города, внимательно ознакомившись с результатами опросов, приняло ряд дополнительных мер, направленных на повышение инвестиционной привлекательности города и качественное улучшение условий ведения бизнеса. Утвержден план мероприятий, так называемая «дорожная карта» по улучшению условий ведения бизнеса в Санкт-Петербурге на 2015–2017 годы.

В 2015 году снижены налоги для ряда субъектов малого предпринимательства, объявлен мораторий на введение торгового сбора, реализован принцип «одного окна» при сопровождении инвестиционных проектов, предоставлен ряд льгот крупному и среднему бизнесу, пополняющему основные фонды и создающему высокотехнологичные рабочие места. Внесены поправки в закон Санкт-Петербурга «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга», которые предусматривают снижение до 1,5 млрд рублей порога совокупного объема инвестирования в развитие здравоохранения, культуры, образования, физической культуры и спорта, науки и инновационной деятельности для присвоения инвестиционному проекту статуса «стратегического проекта Санкт-Петербурга». Этот статус дает возможность инвесторам пользоваться рядом преференций, включая получение земельных участков целевым назначением. Снижая порог, мы тем самым расширяем круг компаний, получающих



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

преференции при ведении бизнеса в Петербурге.

В конце октября опубликован очередной международный рейтинг комфортности ведения бизнеса — Doing Business. За год Россия поднялась сразу на 11 ступеней и заняла 51-ю позицию из 189. В этом есть немалая доля нашей работы, поскольку в рейтинге учитываются показатели Москвы и Петербурга. Итоговая позиция страны рассчитана как сумма позиций двух городов: Москва имеет вес 70%, Санкт-Петербург — 30%. Исследование в Петербурге проводилось в мае 2015 года в рамках визита международных экспертов группы Всемирного банка. По индикатору «подключение к системе энергоснабжения» наш город улучшил показатель на 7 пунктов, по индикатору «получение кредитов» — на 10 пунктов, небольшой рост зафиксирован и по показателю «получение разрешения на строительство».

Внешние санкции, конечно, не прошли незамеченными для общей инвестиционной ситуации в стране и регионах. По данным Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в первом полугодии 2015 года объем инвестиций в основной капитал организаций составил 179,97 млрд рублей, что меньше показателя аналогичного периода 2014 года на 1,73 млрд рублей, а индекс физического объема инвестиций снизился до 90%. Вместе с тем достаточно много европейских партнеров сохранили интерес к Санкт-Петербургу. Игроки на рынке инвестиций

при принятии решения об инвестировании прежде всего ориентируются на финансовые показатели перспективных проектов, наличие поддержки со стороны органов власти и возможности для развития бизнеса. Например, итальянская компания Danielli является партнером проекта строительства завода по производству строительной арматуры «Мера-Сталь» в Колпино с общим объемом инвестиций 7,5 млрд рублей. Активно развивающейся строительной отрасли необходим большой объем арматуры, который может быть обеспечен за счет открытия нового завода.

Активно развивается другое долгосрочное направление сотрудничества — китайский инвестиционный рынок. В Петербурге реализуется два крупных проекта с участием китайского капитала: строительство конгрессно-выставочного центра «Дружба» в Красносельском районе Петербурга с объемом инвестиций 35 млрд рублей и оптово-распределительного центра «Агрополис» вблизи аэропорта Пулково с общим объемом инвестиций \$400 млн. Китайская сторона заинтересована в реализации проектов транспортной инфраструктуры, например, линии легкорельсового транспорта, развивается также наше сотрудничество в девелоперском сегменте.

Эффективными способами привлечения инвестиций в регион являются механизмы государственно-частного партнерства. ГЧП позволяет не только привлекать средства для реализации социально значимых проектов, но и находить самые современные технические решения и

эффективно управлять созданными объектами. Такие проекты, как строительство нового терминала аэропорта Пулково и Западного скоростного диаметра, свидетельствуют о том, что город выступает привлекательным партнером для бизнеса в крупных проектах.

В 2015 году на заседаниях совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга одобрено к реализации 18 инвестиционных проектов на общую сумму инвестиций 154,2 млрд рублей. Статус стратегического проекта Петербурга получили проекты по строительству конгрессно-выставочного центра «Дружба» компании «Хуа Бао», Центра протонной лучевой терапии им. Березина, федерального испытательного центра электротехнического оборудования компании «Россети», сети автомобильных компрессорных газонаполнительных станций «Газпром газомоторное топливо» и проект по замене технологии оказания услуг связи компании «Ростелеком». За каждым проектом — не только дополнительная налоговая база, но и качественно новый уровень развития экономики, активизация всей деловой жизни города, возможность для петербуржцев получить хорошую работу и высокие зарплаты.

Развитию и поддержанию инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге способствует ежегодное участие нашего города в крупнейшей в Европе международной выставке недвижимости MIPIM, которую посещает более 4 тыс. инвесторов из 80 стран-участниц. Представление инвестиционного потенциала Северной столицы в Канне дает возможность найти потенциальных инвесторов среди крупных международных компаний. Другой мощный «катализатор» — ежегодный Петербургский международный экономический форум, когда инвесторы и партнеры съезжаются к нам для поиска приемлемых и выгодных вариантов сотрудничества. В настоящее время идет активная подготовка к юбилейному XX ПМЭФ, который впервые пройдет на новой площадке, в выставочном центре «Экспофорум», с 16 по 18 июня 2016 года. Несмотря на изменение места проведения форума, сохранится традиционный формат мероприятий, в том числе таких, как российский форум малого и среднего предпринимательства, региональный консультативный форум G20, деловые форумы ШОС и БРИКС.

Инвестиции, как кислород, необходимы и для текущей экономической ситуации, и для развития. Нам важно повышать эффективность управления инвестиционными процессами, стимулировать инвестиции в реальный сектор, активнее разрабатывать и внедрять прорывные технологии, опираясь на неоспоримые конкурентные преимущества Санкт-Петербурга в научной и историко-культурной сферах, на наш богатый человеческий капитал. ■



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ РАБОТАЮТ ПО УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, В БУДУЩЕМ ГОДУ МОЖЕТ СНИЗИТЬСЯ ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РАЗРЕШИЛ РЕГИОНАЛЬНЫМ ВЛАСТЯМ САМОСТОЯТЕЛЬНО ОПРЕДЕЛЯТЬ ДЛЯ ТАКОГО БИЗНЕСА СТАВКУ НАЛОГА В ПРЕДЕЛАХ ОТ 1 ДО 6%

Все предприниматели, опрошенные ВГ, утверждают, что главные проблемы малого и среднего бизнеса (МСБ) к концу 2015 года остались прежними — это большая налоговая нагрузка и высокая стоимость заемного капитала.

По словам генерального директора PowerLexis Андрея Колесникова, в Петербурге вопрос доступности финансовых ресурсов для небольших предприятий стоит особенно остро. «В минувшем году доля малых и средних предприятий в общем кредитном портфеле юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составила 16%. Тогда как среднероссийский показатель выше на 2%, а среднемировой уровень составляет 23%», — отмечает эксперт.

Если в 2016 году России не удастся выйти хотя бы на минимальный экономический рост, то кредитные ресурсы для небольших предприятий так и останутся недоступными, уверен директор петербургского филиала Уральского банка реконструкции и развития Александр Казанский. По его словам, городским властям «было бы уместно разработать программы по субсидированию процентных ставок для малого и среднего бизнеса».

В отношении налоговой нагрузки бизнес ожидают хорошие новости. Первое и самое главное — в будущем году петербургские власти не будут взимать торговый сбор, который стал бы для многих предпринимателей непомерным бременем. Есть еще несколько позитивных изменений — например, налоговые каникулы для недавно зарегистрированных индивидуальных предпринимателей с численностью сотрудников не больше 15 человек, которые власти города продлили на 2016 год. А для тех предпринимателей, которые работают по упрощенной системе налогообложения, в будущем году может снизиться подоходный налог: федеральный центр разрешил региональным властям самостоятельно определять для такого бизнеса ставку налога в пределах от 1 до 6%.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ЗАГОНЯТ В «БРАУНФИЛДЫ» Еще один вопрос, который в условиях кризиса остро стоит перед малым и средним бизнесом, особенно промышленным, — недостаток готовых помещений. Решать эту проблему петербургские власти в будущем году

планируют с помощью развития промышленных парков по модели brownfield — на базе крупных заводов. Задача правительства — «быстро выработать механизм поддержки» этих промышленных парков, заявил в ноябре глава комитета по промышленной политике Максим Мейксин. Вице-губернатор Сергей Мовчан тогда пообещал создать рабочую группу, которая займется разработкой законопроектов, стимулирующих развитие промышленных парков в городе.

Петербургский бизнес-омбудсмен Александр Абросимов идею развития таких парков уже поддержал. «Создание промышленных парков для МСБ на базе крупных предприятий города позволит сократить издержки и снизить себестоимость конечной продукции, а также поможет МСБ включиться в производственную цепочку крупных предприятий», — полагает он.

Несколько brownfield-парков в Петербурге уже есть. У них и впрямь есть существенные преимущества перед greenfield-парками, создаваемыми «с нуля»: владельцы заводов готовы предоставить резидентам готовое инженерное обеспечение, к тому же у них есть опыт управления промышленными объектами. Но самое главное — у крупного промышленного бизнеса, в отличие от малых и средних предприятий, есть доступ к заемному финансированию, пояснила ВГ исполнительный директор промышленного парка «Звезда» Валентина Артамонова.

Впрочем, есть у подобных проектов и существенные минусы. Помещения, которые заводы предоставляют под аренду, зачастую находятся в плохом состоянии, и для того чтобы привести их в порядок, нужны существенные финансовые вложения. Кроме того, резиденты жалуются на высокую арендную плату, которую арендодатели еще и поднимают в одностороннем порядке, и на короткие сроки заключения договоров. Все это мешает предпринимателям планировать свой бизнес на долгий срок.

Владельцы крупных предприятий, на базе которых создаются промышленные парки, тоже сталкиваются с проблемами. По словам госпожи Артамоновой, получение дополнительных ресурсов по энергоснабжению — процедура дорогая и трудоемкая. К тому же, тарифы на энергоресурсы постоянно растут. Заем-

РАБОТА НА ГРАНИ ВЫЖИВАНИЯ

ВТОРОЙ ГОД ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА НЕСЕТ ПЕТЕРБУРГСКОМУ МАЛОМУ И СРЕДНЕМУ БИЗНЕСУ НОВЫЕ РИСКИ ВДОБАВОК К УЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИМ ПРОБЛЕМАМ. КОРРЕСПОНДЕНТ ВГ МАРИЯ КАРПЕНКО РЕШИЛА УЗНАТЬ, КАКИЕ СОБЫТИЯ В БУДУЩЕМ ГОДУ СИЛЬНЕЕ ВСЕГО ПОВЛИЯЮТ НА СУДЬБУ НЕБОЛЬШИХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КАК ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ПЛАНИРУЮТ ИМ ПОМОГАТЬ.

МАРИЯ КАРПЕНКО

ные средства тоже получить непросто: по-прежнему высоки и ставки, и требования банков к заемному обеспечению. «А в случае принятия решения о реализации проекта существуют риски длительного введения объектов в эксплуатацию, роста арендных ставок и требований к соавансированию и соинвестированию со стороны резидентов, — объясняет госпожа Артамонова. — Возможна и другая крайность — отказ от развития территории и снижение качества арендных площадей».

Чтобы решить все эти проблемы, необходима продуманная система мер поддержки со стороны государства, полагают эксперты. Например, как замечает Валентина Артамонова, город может предоставить владельцам промышленных парков банковские гарантии — это упростит доступ к рынку заемного капитала. Или снизить налоговую нагрузку как на собственников, так и на резидентов. Кроме того, городские власти могли бы заморозить тарифы на энергоресурсы и упростить процедуры различных согласований. Да и вообще, со стороны города было бы уместно помочь собственникам brownfield-парков привлечь резидентов и не строить новые площадки, а сосредоточиться на поддержке уже существующих. По словам госпожи Артамоновой, это принесет выгоду как промышленным паркам, так и городу, поскольку поможет снизить затраты на инфраструктурное обеспечение объекта.

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПЕРЕВОЗКИ НАГРУЗЯТ «ПЛАТОНОМ» В ноябре этого года российские власти запустили систему «Платон», через которую со всех 12-тонных грузовиков взимается плата (сейчас это 1,53 рубля за километр) за проезд по федеральным трассам. Это событие вызвало самый бурный социальный протест со времен монетизации льгот — восстали дальнотойщики, многие из которых либо являются индивидуальными предпринимателями, либо работают на небольшие компании. Протестующие утверждают, что введение «Платона» оставит их без прибыли: практически все деньги, которые они зарабатывают за рейс, уйдут на оплату налога.

По оценке руководителя направления мониторинга компании iRZ Online Антона Лесничина, в результате введения системы «Платон» петербургский рынок авто-

мобильных грузоперевозок могут покинуть до 30% компаний. В первую очередь, по словам эксперта, пострадают мелкие игроки и перевозчики-частники, для которых «Платон» грозит убытками и снижением рентабельности. «В Петербурге в 2015 году, еще до введения «Платона», на рынке грузоперевозок наблюдался сильный провал. Для частных и небольших предпринимателей введение еще одного сбора может быть критическим», — опасается господин Лесничин.

Введение «Платона» действительно сильно ударит по рынку автомобильных грузоперевозок, но причина тому — «темно-серый» характер бизнеса на этом рынке, утверждает доцент Высшей школы корпоративного управления РАНХиГС Виктор Солнцев. «Платон» перекроет возможность возить нелегальные грузы. «Вытеснение из «серой» зоны в «белую» делает бизнес на мелких грузовых перевозках нерентабельным, тем более в условиях сокращения объемов перевозимых грузов из-за санкций», — констатирует эксперт.

По словам господина Солнцева, через год после введения «Платона» на рынке останутся примерно два десятка крупных транспортных «монстров», которые сейчас в основном используют «светло-серые» или «белые» схемы. «А малые компании и индивидуальные предприниматели с доходом около 100 тыс. рублей в месяц пойдут к ним на работу водителями», — прогнозирует он.

Однако с этой точкой зрения согласны не все эксперты. «Основной парк компаний малого и микробизнеса в Петербурге и Ленобласти состоит из машин с разрешенной максимальной массой ниже 12 тонн — на них действие нового налога не распространяется», — отмечает основатель онлайн-сервиса грузоперевозок «Везет Всем» Антон Коновалов. А те риски, которые сейчас несут владельцы 12-тонников, связаны, по его словам, не с налогом как таковым, а с проблемами работы самой системы «Платон». «Постепенно работа системы будет отлажена, расходы перевозчиков на уплату налога перейдут в тарифы и в конечном итоге — в цены для конечных потребителей. Поэтому нынешний кризис в этом секторе рынка вряд ли будет затяжным и не приведет к принципиальным изменениям», — уверен господин Коновалов. ■

РЕГИОНАЛЬНОЕ ГЧП ВЫХОДИТ НА ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ

в июле текущего года президент РФ Владимир Путин подписал федеральный закон о государственно-частном и муниципально-частном партнерстве (224-ФЗ), который должен вступить в силу 1 января 2016 года.

ТАТЬЯНА ДЯТЕЛ

В целом инициатива принята экспертным сообществом положительно, но отдельные пункты, например, запрет на участие в проектах банков с государственным участием, а также на привлечение иностранных компаний, может существенно снизить интерес к новым проектам. В связи с этим эксперты считают, что 224-ФЗ нужно продолжать совершенствовать.

С 2005 года в России действует закон «О концессионных соглашениях» (115-ФЗ), так же, как и закон о ГЧП, регулирующий сферы строительства, транспортной инфраструктуры и здравоохранения, но в случае с 224-ФЗ право собственности теперь сможет принадлежать частному партнеру — как с условием последующей передачи объекта публичному партнеру, так и без него. По закону о концессиях, по которому до этого работало большинство регионов страны, объект инфраструктуры после создания должен быть передан публичному партнеру в обязательном порядке.

«Обязанность передать в казну объект ГЧП возникает только в том случае, если затраты публичного партнера в совокупности превышают объем финансирования таких объектов частным партнером», — поясняет старший юрист практики недвижимости и градостроительства Rightmark Group Александра Станиславская. По ее словам, такой вариант будет встречаться в большинстве проектов ГЧП, не являющихся самокупаемыми. Но в то же время юрист подчеркивает, что право собственности частного партнера является довольно ограниченным и лишенным главного атрибута — возможности распоряжаться объектом. «При регистрации права собственности на объект одновременно регистрируется обременение такого объекта, не позволяющее частному партнеру отчуждать его до истечения срока действия соглашения о ГЧП», — поясняет она.

ОЖИДАНИЕ ПРОТИВ РЕАЛЬНОСТИ В целом, как отмечает ведущий юрист в сфере ГЧП Dentons Таир Сулейманов, регулирование сферы ГЧП на уровне федерального закона получилось достаточно жестким: ранее предполагалось, что 224-ФЗ установит рамочные правила, определяющие принципы взаимодействия публичных субъектов и бизнеса на основе ГЧП/МЧП, оставив регулирование деталей на региональном уровне. Однако в итоге законодатель решил пойти по более консервативному пути и предпринял попытку полностью урегулировать ГЧП/МЧП в России в рамках самого 224-ФЗ и подзаконных актов, принимаемых в соответствии с ним.

Так, в соответствии с новым законом ограничен перечень возможных форм ГЧП: объектами партнерства не могут быть объекты ЖКХ, теплоэнергетики, соцобеспечения и метрополитена — все они подпадают только под закон о концессиях. Также в государственно-частном партнерстве на стороне частного партнера не могут участвовать



В АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТЕРБУРГА СЧИТАЮТ, ЧТО ПРИНЯТИЕ НОВОГО ЗАКОНА СУЩЕСТВЕННО УСЛОЖНИТ РЕАЛИЗАЦИЮ УЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ В ГОРОДЕ ПРОЕКТОВ, В ЧАСТНОСТИ — СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАПАДНОГО СКОРОСТНОГО ДИАМЕТРА

иностранные компании (за исключением участия путем создания дочерних российских компаний), компании с госучастием свыше 50% (например, крупные госбанки, до этого являвшиеся самыми активными участниками проектов ГЧП в России), ГУПы и МУПы.

Эти и другие недостатки, по мнению господина Сулейманова, вряд ли способствуют повышению интереса бизнеса к взаимодействию в рамках ГЧП/МЧП.

«Кроме того, принимая во внимание длительность сроков подготовки подобных проектов, поскольку требования закона 224-ФЗ не применимы только к заключенным до его вступления в силу соглашениям, он может оказать существенное негативное влияние на ранее инициированные проекты, не успевшие дойти до стадии заключенного соглашения», — констатирует эксперт.

ПЕТЕРБУРГ НАСТАИВАЕТ НА СВОЕМ ЗАКОНЕ В администрации Петербурга считают, что принятие нового закона существенно усложнит реализацию уже существующих в городе проектов, в частности, по строительству Западного скоростного диаметра и развитию аэропорта Пулково. «Региональный закон является более гибким, что позволяет широко применять практику ГЧП», — отмечает председатель комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Чиновники Смольного даже направили письмо в адрес министра экономического развития России Алексея Улюкаева с предложением разрешить Петербургу пользоваться

собственным законом «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах», действующим с 2006 года, либо перенести вступление в силу нового закона на июль 2016 года.

Санкт-Петербург был первым из регионов России, создавшим собственный закон о ГЧП и реализовавшим по нему крупные инфраструктурные проекты: реконструкцию аэропорта Пулково, строительство ЗСД, а также школ, детсадов и дорог в микрорайоне Славянка с общим объемом инвестиций в 285 млрд рублей. Специалисты в сфере ГЧП считают, что городской закон намного прогрессивнее нового федерального.

Во-первых, перечисляет Александра Станиславская из Rightmark Group, закон Петербурга закрепляет более широкое понятие ГЧП. Так, одной из форм участия города в партнерствах является наделение инвестора исключительными правами или имуществом для предоставления товаров, работ или услуг потребителям с использованием объекта соглашения. Во-вторых, городской закон расширяет круг лиц, которые могут быть сторонами соглашения о ГЧП: это российские и иностранные компании, физлица, а также объединение компаний, действующих по договору товарищества и не образующих отдельного юридического лица.

ЧУЖИХ НЕ ПУСКАТЬ Ограничения по 224-ФЗ на участие в ГЧП-проектах финансирующих организаций с государственным участием в капитале инвесторов, а также на привлечение иностранных компаний могут негативно сказаться на планируемых инвестпроектах в сфере информационных технологий управления городским транспортом и парковочным пространством. Например, таки игроки рынка, как банк ВТБ (выступил с инициативой войти в проект по созданию в Петербурге единого оператора оплаты проезда, а также проявляет интерес к расширению зоны платной парковки в Петербурге), Газпромбанк и Сбербанк, не смогут больше участвовать в сделках в качестве долевого инвестора. Отметим, что ключевые инфраструктурные стройки в городе велись именно этими компаниями. Например, консорциум «Магистраль Северной столицы» (строит центральный участок ЗСД и управляет северным и южным участками) принадлежит банку ВТБ и Газпромбанку, а консорциум «Воздушные ворота Северной столицы» (управляет аэропортом Пулково) зарегистрирован на кипрский офшор «Талита Трейдинг Лимитед», где 57% принадлежит банку ВТБ, 35,5% — немецкой компании Fraport, 7,5% — греческим инвесторам Copelouzos Group.

В письме на имя главы Минэкономики Алексея Улюкаева отмечается также, что отдельные положения нового закона могут «затруднить реализацию уже подписанных соглашений о ГЧП в Петербурге и подготовку новых инвестиционных про-

ектов». Дело в том, что по новым нормам действующие соглашения о ГЧП должны реализовываться на условиях, на которых были заключены изначально, но вместе с тем региональным парламентам в течение полугодия со вступления 224-ФЗ в силу надо переработать местное законодательство о ГЧП с тем, чтобы оно не противоречило федеральному. В этом случае возникают высокие риски того, что сторонам будет довольно проблематично вносить изменения в действующие соглашения о ГЧП: они могут быть признаны не соответствующими новому закону и повлекут за собой изменения в ряде других условий.

«Действительно, вступление в силу федерального закона о ГЧП (224-ФЗ) может существенно осложнить дальнейшую реализацию тех проектов ГЧП, которые структурированы по упомянутому закону о ГЧП Санкт-Петербурга. Каков будет масштаб сложностей, зависит от того, какую позицию на этот счет займут Министерство экономического развития и впоследствии арбитражные суды. Наиболее крайняя точка зрения относительно возможного толкования: любые изменения, внесенные в проектные соглашения после вступления в силу закона о ГЧП, подпадают под действие этого закона и возникает проблема неопределенности относительно того, правомерны ли данные изменения или нет», — рассуждает партнер — руководитель практики публично-частного партнерства юридической фирмы Maxima Legal Владимир Килик. В случае несогласования каких-либо критических изменений в соглашение частный партнер имеет право на компенсацию со стороны города и, в крайнем случае, на расторжение соглашения с выплатой еще большей компенсации.

«Наиболее интересным является вопрос, что делать с проектами, конкурс по которым будет завершен до вступления в силу федерального закона о ГЧП, но само соглашение о ГЧП будет заключаться после 1 января 2016 года. В настоящий момент ответ на этот вопрос в законодательстве отсутствует», — добавляет Мария Скрябина, юрист практики по инфраструктуре и ГЧП адвокатского бюро «Качкин и партнеры».

В Смольном рассчитывают на то, что федеральные власти разрешат Петербургу пользоваться собственным законом «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах».

В целом, несмотря на существенные недостатки, экспертное сообщество положительно оценивает принятие нового закона, при этом подчеркивая, что должно пройти некоторое время, чтобы запустить по нему первые проекты. «Исправить обозначенные недостатки 224-ФЗ можно в ходе его дальнейшей доработки, в связи с чем мы не теряем надежду, что данный закон станет хорошим подспорьем для проектов ГЧП в России», — рассуждает Таир Сулейманов из Dentons. ■



СБЕРБАНК



**СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**



8 800 555 55 30
(звонки по России – бесплатно)



www.sberbank.ru

ПАО СБЕРБАНК. ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ "БАНКА РОССИИ" ОТ 11.08.2015.
РЕКЛАМА

«В РАБОТЕ С ИНВЕСТОРАМИ СНИЖЕН „ФАКТОР БЮРОКРАТИИ“»

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТЕРБУРГА ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД ПРЕДПРИНЯЛА РЯД ШАГОВ, КОТОРЫЕ, ПО ЗАМЫСЛУ ЧИНОВНИКОВ, ДОЛЖНЫ УВЕЛИЧИТЬ ПРИТОК ИНВЕСТИЦИЙ В ГОРОДСКУЮ ЭКОНОМИКУ. О РЕЗУЛЬТАТАХ ЭТИХ УСИЛИЙ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ КИРИЛЛУ ОРЛОВУ РАССКАЗАЛА ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ИРИНА БАБЮК.



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

BUSINESS GUIDE: Подводя итоги года — что было сделано в рамках поддержки инвесторов?

ИРИНА БАБЮК: Привлечение внебюджетных средств в развитие городской инфраструктуры, безусловно, остается приоритетной задачей для руководства города. Инвестиционная сфера Санкт-Петербурга динамично развивается, отвечая экономическим вызовам времени. В целях поддержки бизнеса в этом году был существенно расширен ряд преференций для стратегических инвестиционных проектов Петербурга. В частности, предоставлена возможность для таких проектов получать земельные участки, находящиеся в собственности города, целевым назначением, то есть без проведения торгов. Это существенная льгота с учетом дефицита свободных земельных участков на территории города. Также для отдельных проектов предусмотрена возможность уменьшения ежегодной арендной платы на этапе строительства в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка. Льготная ставка предоставляется для стратегических проектов, в том числе реализующихся на основе государственно-частного партнерства, а также при строительстве социально значимых объектов. Данное нововведение позволяет экономить до 80% затрат на аренду земли.

Кроме этого, комитет инициировал возможность выкупать земельные участки, предоставленные целевым назначением, по сниженной цене согласно установленному льготному корректирующему коэффициенту в размере 0,25. Внедрение данной практики позволило окончательно сформировать комплекс мер, направленных на создание в Санкт-Петербурге благоприятных условий реализации крупных инвестиционных проектов в важнейших отраслях экономики.

BG: Вместе с тем город упростил условия получения статуса стратегического инвестиционного проекта. Не приведет ли это к тому, что желающих занять «льготные земли» окажется слишком много?

И. Б.: В этом году были внесены поправки в закон о стратегических инвесторах, которые предусматривают снижение порога для получения статуса стратегического проекта с 3 до 1,5 млрд рублей совокупного объема инвестирования для проектов в сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, науки и инновационной деятельности. Кроме того, комитет подготовил новые поправки в закон, касающиеся строительства гостиниц. Только за последний год статус стратегического получили десять проектов. Мы видим востребованность этих мер, при которых инвесторы готовы приходить и вкладывать серьезные средства в развитие значимых для города проектов. Чтобы избежать возможных спекуляций с льготами,

будет усилен контроль за сроками реализации и за сохранением функционального назначения.

ВГ: В августе этого года город заявил о начале работы обновленной системы «единого окна» для инвесторов. Как вы оцениваете результаты ее работы по итогам четырех месяцев?

И. Б.: Создание единой системы по работе с инвесторами Санкт-Петербурга стало возможным благодаря расширению функций комитета по инвестициям, в ведение которого в этом году перешло Управление инвестиций, курирующее вопросы предоставления инвесторам объектов недвижимости.

Итоги первых месяцев работы фронт-офиса «единого окна» для инвесторов свидетельствуют о высокой востребованности данного унифицированного центра, где инвесторы могут получить весь перечень услуг в инвестиционной сфере — от предоставления объекта недвижимости, находящегося в собственности города, до оказания консультационных услуг по вопросам инвестиционной деятельности в городе. За это время специалистами была оказана помощь более чем 1000 инвесторам, включая консультации по телефонной линии. Для повышения качества предоставляемых услуг мы регулярно проводим мониторинг и устраняем ошибки. В этом нам помогают и сами инвесторы. Совместно с бизнес-объединением «Клуб лидеров» регулярно проводятся контрольные закупки услуг системы «единого окна» с целью повышения их качества.

Также остаются проблемные вопросы в части выстраивания оптимальной системы разработки и согласования проекта планировки территории и получения разрешения на строительство. Совместно с Минстроем, Минэкономразвития РФ и АСИ комитет по инвестициям к марту запустит пилотный проект по ускорению выдачи разрешения на строительство на региональном уровне путем преобразования административных процедур на различных стадиях строительства с использованием механизма «одного окна».

Нужно сказать, что представители бизнеса уже оценили удобство услуг созданного в Санкт-Петербурге центра по работе с инвесторами — если ранее работу с одним и тем же инвестором вели несколько органов исполнительной власти и, как следствие, на получение различных согласований уходило больше времени, то теперь все услуги можно получить в едином центре. Это существенно снижает, как говорят сами инвесторы, «фактор бюрократии».

ВГ: Насколько существенно, на ваш взгляд, этот «фактор» снизился с принятием в 2015 году нового порядка получения инвесторами объектов недвижимости из собственности Санкт-Петербурга?

И. Б.: Новый порядок, который утвержден правительством города в июле, существенно упрощает процедуру предоставления объектов недвижимости из государственной собственности, а также сокращает сроки ее прохождения. В частности, теперь решение о предоставлении объекта недвижимости целевым назначением принимается в течение тридцати дней, раньше этот процесс мог затянуться на более длительный срок. Если участок не сформирован, в течение двух месяцев выдается предварительное согласование на размещение объекта недвижимости и начинается работа по определению границ земельного участка. Предварительное согласование действует два года. Кроме того, новый порядок дал возможность устанавливать для отдельных

проектов дополнительные льготы, в том числе льготную арендную ставку.

Из нововведений документа также можно отметить возможность инициации подготовки документов для проведения торгов частными субъектами.

ВГ: Рассчитываете ли вы на то, что все эти меры положительно повлияют на позиции Петербурга в рейтингах?

И. Б.: Улучшение позиций города в ключевых рейтингах станет показателем эффективности работы правительства Санкт-Петербурга по созданию благоприятных условий для ведения бизнеса, в том числе в части снижения административных барьеров. Рассчитываем в 2016 году вновь показать рост в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности, который ежегодно составляет Агентство стратегических инициатив. В этом году Санкт-Петербург показал одну из самых лучших динамик среди российских регионов, переместившись из пятой группы во вторую. По итогам рейтинга в Санкт-Петербурге сократилось время регистрации юридических лиц с 16 до 12 дней, время получения разрешения на строительство — с 540 до 212 дней. Среднее время по подключению к электроэнергии составило 81 день (в прошлом году — 293 дня), количество необходимых процедур сократилось с восьми до пяти.

В этом году мы получили положительные результаты и по итогам исследования Всемирного банка Doing Business — Россия поднялась с 54-й позиции на 51-ю позицию из 189 стран мира. Напомню, с 2014 года Петербург наряду с Москвой включен в число городов-респондентов, и удельный вес нашего города в рейтинге РФ составляет 30%. Санкт-Петербург показал хорошую динамику в части снижения административных барьеров в энергетической и строительной сферах, однако для решения некоторых вопросов требуется участие федеральных министерств. В частности, в части упрощения прохождения процедур в сфере строительства комитет взаимодействует с Минстроем РФ. Подготовлены предложения по сокращению исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного правительством РФ — 57 процедур планируется исключить, 31 — объединить. В частности, Минстроем учтены предложения Штаба по снижению административных барьеров Санкт-Петербурга об исключении 11 процедур и объединении ряда процедур из исчерпывающего перечня. Это будет принято за основу при оптимизации процесса выдачи разрешений на строительство, которую мы проведем до марта следующего года.

На днях опубликован рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России в 2015 году агентства «Эксперт РА». Санкт-Петербург получил высшую оценку 1А. При этом доля Петербурга в общероссийском инвестиционном потенциале составила 4,6%. Мы продолжаем работу по улучшению позиций города в ключевых рейтингах.

ВГ: При этом официальная статистика говорит о снижении реальных инвестиций в Санкт-Петербург...

И. Б.: Снижение есть, но не критичное. По данным Петростата, по итогам девяти месяцев 2015 года объем инвестиций в основной капитал организаций в Санкт-Петербурге составил 282 млрд рублей, что меньше показателя аналогичного периода прошлого года на 27,7 млрд рублей. Вместе с тем индекс физического объема инвестиций в городскую экономику составил 97%.

Это неплохой результат с учетом того, что объем инвестиций в экономику субъектов РФ существенно снижается ввиду экономического кризиса и под влиянием финансовых, процессуальных и дипломатических санкций, сформированных западными государствами в отношении России.

Несмотря на сложившуюся внешнеэкономическую ситуацию, Санкт-Петербург остается для инвесторов одним из наиболее привлекательных российских регионов. Так, в 2015 году в рамках заседаний совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга к реализации одобрено 18 инвестиционных проектов на общую сумму инвестиций 154,2 млрд рублей. Эти средства будут направлены на развитие производств, инфраструктурных, социальных и промышленных объектов Петербурга в ближайшие годы. Среди них есть и проекты со стопроцентным иностранным капиталом — я имею в виду проект компании «Фацер», которая в рамках своей стратегии развития в 2016–2025 годах намерена инвестировать до €200 млн в создание новых высокотехнологичных производств в Санкт-Петербурге.

ВГ: Какими инвестиционными проектами комитет занимался в этом году?

И. Б.: В работе комитета по инвестициям — около тридцати инвестиционных проектов, которые находятся на разной стадии реализации — от подбора земельных участков до получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Если говорить о самых ближайших планах, то в начале следующего года на строительную площадку будет выведен проект израильской компании «Моргал Инвестмент», которая занимается комплексным развитием территорий в районе аэропорта Пулково. Кстати, у этого проекта рекордный объем инвестиций — более 102 млрд рублей. В январе планируется дать старт строительству конгрессно-выставочного центра «Дружба» в Красносельском районе китайской компании «Хуа Бао», первых объектов сети газозаправочных станций компании «Газпром газомоторное топливо», а также еще одного крупного конгресс-центра «Тайм» на проспекте Обуховской Обороны. Ранее все эти проекты были одобрены на заседаниях совета по инвестициям Санкт-Петербурга.

В этом году знаковым для города проектом с долгосрочной перспективой развития стал проект компании «Россети» по созданию Федерального испытательного центра электротехнического оборудования. В рамках ПМЭФ-2015 состоялась торжественная церемония начала создания объекта на территории промышленной зоны «Белоостров».

Объем инвестиций в проект — 10,5 млрд рублей. Налоговые отчисления в бюджеты различных уровней в 2020 году прогнозируются на уровне 600 млн рублей, а к 2025 году составят 1,5 млрд рублей. Тот факт, что проект такого класса и федерального значения реализуется именно в Петербурге, является положительной оценкой нашего региона как привлекательной площадки для ведения бизнеса. Для Санкт-Петербурга, помимо существенных бюджетных отчислений и обеспечения энергетической безопасности, данный проект также важен еще и тем, что в рамках него будет создано до тысячи новых рабочих мест, 80% которых — высококвалифицированный инженерный персонал.

Кроме того, в 2015 году открылись два объекта сети дискаунтеров «Ряды» компании «Бигбокс», а также пригородный центр

исполнения заказов интернет-ритейлера «Юлмарт», который в 2014 году занял первое место в рейтинге крупнейших российских интернет-магазинов журнала Forbes. Также после реконструкции открылся старый терминал аэропорта Пулково, при этом он сохранил свой изначальный облик.

ВГ: Город не раз заявлял о том, что планирует широко развивать сеть легкорельсового транспорта (ЛРТ). Расскажите, какая работа ведется в этом направлении?

И. Б.: Действительно, ЛРТ является наиболее перспективным видом наземного общественного транспорта. В этом году объявлен конкурс на участие в проекте реконструкции и эксплуатации трамвайной сети в Красногвардейском районе. Определить партнера города планируется до конца года, а реализовать проект намечено к 2018 году. Планируется не только заменить устаревшие пути и закупить новый скоростной подвижной состав, но и построить комфортные остановочные пункты, создать автоматическую систему управления дорожным движением на перекрестках для беспрепятственного проезда рельсового транспорта. Это существенно улучшит транспортную доступность Ржевки и Ладжского вокзала.

В южной планировочной зоне первоочередными являются ветки ЛРТ по маршрутам от Кировского завода до комплекса «Балтийская жемчужина», между станцией метро «Рыбацкое» и Колпино, а также от аэропорта Пулково до станции метро «Купчино». Целесообразность строительства последней ветки в настоящее время рассматривается с учетом планов создания «Аэроэкспресса», на который городу в следующем году будет предоставлен бюджетный кредит в 5 млрд рублей. Ветка до «Балтийской жемчужины» заинтересовала наших китайских партнеров — компании CITIC Merchant и «Мик-Жень групп», которые выразили заинтересованность в продлении маршрута ЛРТ до Петергофа, а также до будущего конгрессно-выставочного центра ООО «Международная инвестиционная компания „Хуа Бао“».

ВГ: С 1 января 2016 года вступает в силу федеральный закон о государственно-частном партнерстве. Есть ли риски для существующих соглашений ГЧП?

И. Б.: Поскольку практика государственно-частного партнерства все шире применяется в субъектах РФ, появление закона, регламентирующего данную сферу на федеральном уровне, — логичный и своевременный шаг. Однако ряд положений федерального закона несколько затрудняет работу над уже существующими и новыми проектами ГЧП в Санкт-Петербурге. Речь идет о таких проектах, как строительство ЗСД, развитие аэропорта Пулково, создание корпуса городской больницы № 40 — соглашение с партнером города по этому проекту будет подписано до конца года. Для того чтобы успеть снять существующие противоречия в практике ГЧП с появлением федерального закона, город обратился к Минэкономразвития с просьбой отсрочить вступление его в силу до июля 2016 года.

Важным шагом в развитии ГЧП стало вступление в 2015 году в силу поправок в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», которые, помимо прочего, закрепляют частную концессионную инициативу, то есть возможность подачи предложения о заключении соглашения со стороны потенциального инвестора. Ранее данная инициатива могла исходить только со стороны органов исполнительной власти. ■

НЕДОСТУПНЫЙ КРЕДИТ

КОЛИЧЕСТВО ЗАЯВОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЙМА НА ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЦЕЛИ В 2015 ГОДУ ЗНАЧИТЕЛЬНО СОКРАТИЛОСЬ, ПО НЕКОТОРЫМ ОЦЕНКАМ, ПАДЕНИЕ СОСТАВИЛО ДО 30% ПО СТРАНЕ. НА СНИЖЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ПОВЛИЯЛО МНОЖЕСТВО ФАКТОРОВ, В ЧИСЛЕ КОТОРЫХ ВЫСОКАЯ ВОЛАТИЛЬНОСТЬ НАЦВАЛЮТЫ, ПОВЫШЕНИЕ СТАВОК, УМЕНЬШЕНИЕ СРОКОВ ДЛИННЫХ КРЕДИТОВ. ПРИ ОТСУТСТВИИ ЯВНЫХ ПРЕДПОСЫЛОК К УЛУЧШЕНИЮ В ЭКОНОМИКЕ БАНКИ ГОВОРЯТ, ЧТО С ОПТИМИЗМОМ СМОТРЯТ НА 2016 ГОД В ВОПРОСАХ ИНВЕСТИЦИОННОГО КРЕДИТОВАНИЯ.

ЮЛИЯ ЧАЮН

Если не брать в расчет старых вялотекущих системных проблем, негативные тренды, сейчас наблюдаемые в российской экономике, были заложены в конце 2014 года, когда случился резкий рост курса евро и доллара. Рублевые цены на импортное сырье для обрабатывающей промышленности мгновенно, с точки зрения предприятий, увеличились примерно в два раза.

Владимир Денисов, партнер консалтинговой компании «Беркшир Адвайзори групп», отмечает, что такая же тенденция имела место и для цен на отечественное сырье, только скачок был не таким большим и растянут во времени. «Для формирования сдвинувшегося оборотного капитала предприятиям потребовалось увеличение заимствований. Причем в условиях увеличенной ключевой ставки оно проходило по повышенным банковским ставкам», — подчеркивает он.

Итогом этого стало то, что кредитные риски возросли, поэтому объем кредитования предприятий, особенно кредитования со стороны банков под инвестиционные цели, сократился, и весьма существенно, причем как более рисковый сегмент размещения финансовых средств он сократился больше, чем другие сегменты, а проектное финансирование и вообще съезжилось.

Илья Злуницын, директор Санкт-Петербургского регионального филиала АО «Россельхозбанк», говорит, что снижение спроса на инвестиционные кредиты по рынку составляет около 30%, в основном это связано со сроками процедуры рассмотрения заявок на инвестиционные цели. «Бизнес идет по пути повышения собственной эффективности, оптимизации расходов и создания комфортной структуры долга. Компании стали более консервативно подходить к планам по реализации инвестпроектов. При этом отмечен всплеск интереса к краткосрочным займам, возврат по которым не превышает двенадцати месяцев. Так, в прошлом году на долю таких займов в петербургском филиале Россельхоз-

банка приходилось лишь 15%, за январь — октябрь текущего года данный показатель увеличился вдвое», — рассказывает господин Злуницын.

Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России, рассказывает, что в первом полугодии 2015 года банком было отмечено осторожное поведение клиентов в привлечении долговременных инвестиций. «Объем новых кредитов за десять месяцев составил 31% от выданных за аналогичный период прошлого года. Тем не менее после снижения ставок по инвестиционному кредитованию на 3–3,5% во втором полугодии спрос стал восстанавливаться, и мы ожидаем, что по итогам года выйдем на 50% от объема 2014 года», — говорит он.

УПАКОВАТЬ ИНВЕСТПРОЕКТ Условия взаимодействия банков и клиентов сильно изменились: первые, стараясь не испортить невозвратными кредитами свои портфели, закручивают гайки в требованиях к клиентам.

По словам господина Злуницына, стоимость заемных ресурсов для клиентов зависит во многом от привлекательности инвестиционного проекта, премии за кредитный риск и находится в диапазоне 13–15%. «Условия взаимодействия банков и корпоративных клиентов при кредитовании на инвестиционные цели изменились в части более тщательного проведения технического аудита проекта, оценки обеспеченности проектов и кредитоспособности заемщиков», — высказывается он.

Константин Миалович, заместитель управляющего филиалом «Петербургский» банка «Глобэкс» (группа Внешэкономбанка), сообщает, что в текущей экономической ситуации банки охотно прокредитуют любого заемщика, в чьей способности вернуть этот кредит они уверены. «К сожалению, количество таких заемщиков имеет тенденцию к уменьшению. Кроме этого, и количество новых проектов, запускаемых в текущем году, также снизилось по сравнению с 2014 годом,



В ТЕКУЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ БАНКИ ОХОТНО ПРОКРЕДИТУЮТ ЛЮБОГО ЗАЕМЩИКА, В ЧЬЕЙ СПОСОБНОСТИ ВЕРНУТЬ ЭТОТ КРЕДИТ ОНИ УВЕРЕНЫ

то есть и объектов возможного кредитования становится меньше. В то же время я уверен, что заявка компании, обладающей устойчивым финансовым состоянием и понятными планами развития, по проекту с просчитанной экономикой и удачной маркетинговой составляющей, найдет своего банка-кредитора», — уверяет господин Миалович.

В комитете по инвестициям Санкт-Петербурга подтвердили, что одна из главных проблем, с которой сталкиваются инвесторы в последнее время, — это привлечение кредитных средств на приемлемых условиях для реализации проекта. «Комитет, в свою очередь, в рамках своих полномочий организует работу по привлечению финансирования. В частности, налажена работа со стратегическим партнером комитета — Сбербанком, который будет вовлекаться в проект на этапе проведения экспертизы технико-экономического обоснования и на основе этого принимать решение о софинансировании. Также ведется работа с зарубежными компаниями в целях привлечения финансирования», — заявили в комитете.

Так, например, для реализации стратегического инвестиционного проекта строительства оптово-распределительного центра «Агрополис» вблизи аэропорта Пулково была привлечена китайская металлургическая компания «Чжэн И», которая вложит более \$400 млн. Соглашение с компанией-инвестором «Агрополис Северо-Запад» было подписано в рамках официального визита делегации Санкт-Петербурга в Пекин в сентябре 2015 года. Также, в рамках реализации проекта строительства завода по производству строительной арматуры, инвестор — «Мера-Сталь» — получил положительное заключение по предоставлению кредитных средств. Проект создается совместно с итальянской компанией «Даниелли» с общим объемом инвестиций 7,5 млрд рублей.

В комитете отмечают, что банки принимают во внимание факт наличия статуса стратегического инвестиционного проекта, однако по каждому проекту выносятся индивидуальные решения по организации софинансирования.

По просьбе BG банкиры высказались о своем видении ситуации в 2016 году.

Господин Курдюков говорит, что на 2016 год по инвестиционному кредитованию крупного и среднего бизнеса в банке смотрят с оптимизмом. «Многие клиенты, адаптировавшие свои бизнес-модели к новым

рыночным реалиям, выйдут из инвестиционной паузы. И если по итогам 2015 года мы прогнозируем незначительное снижение инвестиционного портфеля на 3–4%, то в планах на 2016 год — рост на 7–10%», — высказывается господин Курдюков.

По словам господина Злуницына, события 2016 года будут зависеть от конъюнктуры рынка и динамики курсовых разниц. «Санкт-Петербургский филиал Россельхозбанка ориентирован на рост портфеля в пределах 15% годовых», — говорит он.

ЖИВУЧИЙ ПРОЕКТ Что касается проектного финансирования, то опрошенные участники рынка говорят, что этот вид кредитования скорее жив, чем мертв.

Елизавета Марковская, доцент департамента финансов НИУ ВШЭ — Санкт-Петербург, напоминает, что в прошлом году была утверждена программа проектного финансирования значимых инвестиционных проектов. На этом фоне, как считает госпожа Марковская, стоит ожидать активизации государства в направлении поддержки стратегически значимых проектов путем выделения целевых кредитных линий уполномоченным банкам через ЦБ РФ по пониженным ставкам.

Дмитрий Прилуцкий, начальник отдела внешних продаж крупным корпоративным клиентам Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР), указывает, что банки рассматривают поступающие заявки от клиентов на проектное финансирование. «Дело в том, что спрос со стороны предприятий существенно сократился, а банки, в свою очередь, не готовы нести большие риски и массово предлагать кредиты на инвестиционные цели», — сообщает господин Прилуцкий.

По оценкам вице-президента инвестиционной компании «ТН-Капитал» Александра Жданова, объем проектного финансирования в 2015 году в сравнении с 2014 годом, упал в десять раз. «При этом хотелось бы выделить еще одну особенность: мы наблюдаем уменьшение сроков кредитования, сегодня кредиты сроком более трех лет большая редкость. А ведь в течение трех лет в российских реалиях не всегда возможно построить даже здание (от ГПЗУ до сдачи объекта). Доля собственного участия изменилась не сильно (30–50%), при этом участились случаи отказа как такового. Каких-то существенных изменений в данном вопросе стоит ожидать по мере стабилизации ситуации в российской экономике», — полагает господин Жданов. ■

ГОЛОВОЛОМКА С ПРИСОЕДИНЕНИЕМ

ЭКСПЕРТЫ ОТМЕЧАЮТ, ЧТО ПРОЦЕСС ПРИСОЕДИНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ В ПЕТЕРБУРГЕ ГОД ОТ ГОДА СТАНОВИТСЯ ВСЕ СЛОЖНЕЕ, ДАЖЕ НЕСМОТРЯ НА ТО, ЧТО ВЛАСТИ ТРУБЯТ О СОКРАЩЕНИИ СОГЛАСОВАТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР. МЕНЬШЕ ВСЕГО ПРЕТЕНЗИЙ У ЗАЯВИТЕЛЕЙ К ТЕПЛОСНАБЖАЮЩИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, А ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ЭЛЕКТРИЧЕСТВУ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАЕТСЯ ГОЛОВНОЙ БОЛЬЮ ИНВЕСТОРА. СВЯТОСЛАВ ФЕДОРОВ

Председатель совета директоров ГК «Лидер Групп» Александр Рассудов считает, что ситуация меняется не в пользу потребителей услуг. «Работать стало сложнее, тарифы растут, правила игры меняются, как говорится, „на переправе“. Это не добавляет оптимизма, приводит к дополнительной финансовой нагрузке для застройщиков и, как следствие, бьет по карману покупателей жилья», — прокомментировал эксперт. По его словам, в среднем для застройщиков процедура подключения становится дороже на 2–3% в год.

По мнению экспертов, нормальный темп подключения объекта к тем или иным сетям должен составлять от шести месяцев до года. Скорость зависит от сложности проекта и прохождения необходимых административных согласований, которые, как правило, имеют свойство затягиваться.

Однако монополисты имеют свою точку зрения на то, сколько времени нужно, чтобы присоединить, например, жилой дом к сетям. Так, в ГУП «Водоканал Петербурга» говорят, что подключение к водопроводу и канализации длится 18 месяцев, а в ГУП «ТЭК Петербурга» отмечают, что на то, чтобы дом был с постоянным теплоснабжением, нужно не менее двух лет. Ситуация с присоединением объекта на постоянную схему к электрическим сетям, учитывая сложное финансовое положение «Ленэнерго», вообще не поддается разумному объяснению. К слову сказать, в самой компании эту тему не комментируют.

В комитете по инвестициям Петербурга, на базе которого создано «единое окно» по работе с инвесторами, говорят, что вновь образованная структура не решает вопросов присоединения к сетям и никак не может повлиять на его скорость. Как правило, вначале инвестор обращается во фронт-офис «единого окна», чтобы получить земельный участок для реализации инвестпроекта. «Затем сотрудники фронт-офиса готовят запрос и пакет документов в профильные комитеты, в том числе в комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Последний выдает заключение о возможности присоединения объекта к электрическим сетям, где указаны сроки работ. Этот процесс напрямую зависит от того, обеспечена ли локация, где будет реализовываться проект, инженерными сетями или нет», — пояснили в комитете по инвестициям.

ПРИНЦИП ОДНОВРЕМЕННОСТИ ВГ обратил в различные энергоструктуры Петербурга с вопросом, в чем причина медленного присоединения инвестобъектов к инженерной инфраструктуре.

В ГУП «ТЭК СПб» отметили, что таких причин несколько. «Во-первых, возникают сложности при решении земельных вопросов. Подрядные организации должны разработать ППТ и утвердить его. А это требует определенных временных затрат. Во-вторых,



ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, НОРМАЛЬНЫЙ ТЕМП ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА К ТЕМ ИЛИ ИНЫМ СЕТЯМ ДОЛЖЕН СОСТАВЛЯТЬ ОТ ШЕСТИ МЕСЯЦЕВ ДО ГОДА

может быть не решен вопрос отчуждения территорий, находящихся в красных линиях или полосах отступа. При будущих технологических нарушениях это может вызывать сложности, но часто охранная зона подрядчиками при строительстве домов попросту не соблюдается», — прокомментировали в ГУП «ТЭК СПб». Но есть и третья, как отмечают тепловики, не менее важная причина медлительности. И кроется она в отсутствии координации между ресурсоснабжающими организациями при прокладке инженерных коммуникаций, несоблюдение технической последовательности работ. Например, ГУП «ТЭК СПб» прокладывает теплосеть, а у инвесторов не заключены договоры на прокладкуливневой канализации, которая технологически должна быть готова раньше, и без нее прокладка сети невозможна.

Со своей стороны, в ГУП «Водоканал Петербурга» отметили, что проблем с получением документов к холодному водоснабжению и канализации у застройщиков нет. А сама схема подобной выдачи разрешительной документации проста. В «Водоканале» говорят, что задерживает процесс присоединения отсутствие у застройщика разработанного плана внутриплощадочных сетей, также требует дополнительного времени и согласования работа на территории, которая находится под охраной КГИОП. Нередко сроки увеличиваются, если сети должны пересекать железную дорогу. И еще серьезной проблемой является прокладка сетей по территориям зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП) — по закону прокладку сетей приходится вести в обход ЗНОП, а это дополнительные деньги и время, а кроме того, не всегда это возможно. При этом и в ГУП «ТЭК СПб», и в «Водоканале» отметили, что на своем уровне постоянно решают вопрос оптимизации сроков присоединения к сетям.

Александр Рассудов основную сложность при работе с монополистами видит в непрозрачности и росте тарифов, которые меняются в одностороннем порядке. «Иногда это случается уже после согласования необходимой документации и утверждения проекта подключения объекта к сетям, что меняет экономику проекта и приводит к росту затрат застройщиков. Из последних неоднозначных изменений — корректировка и пересмотр условий подключения к электрическим сетям по ранее заключенным договорам двух-, трехлетней давности, по которым пройдены все необходимые согласования и выданы документы, а также изменение правил расчета точек присоединения к электрическим сетям. В итоге застройщики вынуждены заключать допсоглашения по старым договорам и доплачивать за „вновь выявленные“ точки присоединения, которые раньше не учитывались», — пояснил господин Рассудов. По его мнению, давно пора сделать процедуру установки тарифов более прозрачной для застройщиков и потребителей услуг. Любая корректировка должна быть технически обоснованной и исключать возможность изменять правила игры в одностороннем порядке по уже заключенным договорам. «Еще одна мера — усиление контроля соответствующих комитетов городского правительства за работой монополистов в части их тарифной политики, чтобы исключить возможность играть только в одни ворота», — прокомментировал Александр Рассудов.

УДАР ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ ТОКОМ Проблема присоединения к электрическим сетям в Петербурге, пожалуй, самая актуальная. Она достигла своей критической массы в 2014 году, когда усугубилась ситуация с финансовым положением петербургского монополиста — компании «Ленэнерго».

Катализатором ситуации стала блокировка средств монополиста на счетах банка «Таврический».

Ряд девелоперов, уже заплативших «Ленэнерго» за подключение к сетям своих жилых объектов, до сих пор не получили данной услуги. Сегодня долг сетевой организацией перед заявителями, по данным самой компании, составляет более 23 млрд рублей, хотя еще в конце первого квартала текущего года речь шла о цифре в 14 млрд рублей. В комитете по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга говорят о том, что на покрытие долгов организации пустили крупную сумму из бюджета города, однако даже она не сможет спасти положение. Ведь для того чтобы исполнить уже накопленные обязательства, «Ленэнерго» потребуется три-четыре года. За разрешение сложных случаев с присоединением взялось АО «Санкт-Петербургские электрические сети» (СПбЭС), но это лишь частично решит проблему, потому что не везде есть техническая возможность для этого.

Для оздоровления «Ленэнерго» к концу текущего года правительство Петербурга проведет сделку по слиянию этой компании с СПбЭС и ОАО «Петродворцовая электросеть», принадлежащими городу. Получившаяся компания будет контролировать практически 100% электросетевого рынка Петербурга. Но эксперты сомневаются, что это объединение улучшит ситуацию с присоединением к электричеству.

По мнению Игоря Онокова, генерального директора девелоперской компании «Леонтьевский мыс», монополизация, как правило, не очень позитивный процесс, и вряд ли здесь идет речь о рыночной экономике. По его словам, приток новых игроков всегда обеспечивает здоровую конкуренцию, но, к сожалению, вход малым предприятиям на рынок практически закрыт. Игорь Оноков констатировал, что если «Ленэнерго» не присоединит дом к энергосетям, девелоперу придется доделывать все работы самому. Иначе это может привести к срыву сроков сдачи дома. «Теоретически это неправильно, потому что дополнительные расходы застройщика по присоединению дома отразятся на стоимости квадратного метра для конечного потребителя», — добавил эксперт. По его словам, в работе с энергетической компанией многое зависит от заключенного договора. Денежно-имущественный договор — оптимальный вариант, который предполагает разделение работ между энергетической компанией и застройщиком. «По ЖК „Леонтьевский мыс“ мы делаем и так практически все сами, поэтому нам проще реагировать на какие-либо изменения на рынке. Что касается подключения дома к сетям, то мы закрыли договор с „Ленэнерго“ и начали работать с АО „Санкт-Петербургские электрические сети“. Повторных платежей это не потребовало», — заключил Игорь Оноков. ■

ПЕРЕЛОМНЫЙ МОМЕНТ ДЛЯ ГОРОДА

СИТУАЦИЮ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, КОТОРАЯ СЛОЖИЛАСЬ СЕГОДНЯ, ЭКСПЕРТЫ НАЗЫВАЮТ ПЕРЕЛОМНЫМ МОМЕНТОМ. ВСКОРЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОБНОВЛЕНЫ ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ГОРОДА. АГАТА МАРИНИНА

Председатель комитета по градостроительству и архитектуре — главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев в ноябре рассказывал о ходе подготовки основных стратегических документов Санкт-Петербурга — нового Генерального плана и Правил землепользования и застройки. Он напомнил, что в июле 2015 года Законодательным собранием города были рассмотрены и приняты изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга 2005 года. В связи со значительными изменениями в социально-экономической жизни страны, правительство города поставило задачу к концу 2018 года разработать новый документ территориального планирования. «На первом этапе, связанном с разработкой нового Генерального плана, будет подготовлена концепция градостроительного развития города и области. Данный стратегический документ будет разработан на основе сбора и анализа методических, проектных, статистических, плановых и прогнозных данных развития Петербурга и Ленинградской области. Этапу утверждения будет предшествовать обсуждение концепции агломерации с профессиональным архитектурным сообществом и с заинтересованными физическими и юридическими лицами в рамках публичных слушаний», — говорил председатель комитета.

Сейчас также ведется работа по подготовке Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (ПЗЗ). Недавно были утверждены изменения в «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», а предложения заинтересованных физических и юридических лиц, рекомендованные комиссией для внесения изменений в ПЗЗ, также будут проходить процедуру публичных слушаний.

КАК ГРОМ СРЕДИ ЯСНОГО НЕБА Основная претензия девелоперов связана с тем, что их роль в процессе создания и обновления главных градостроительных документов недостаточна. Игроки отрасли убеждены, что основные градообразующие документы, такие как Генплан и ПЗЗ, и заложенные в них принципы должны проходить профессиональные и общественные обсуждения, которые будут являться не формальной процедурой, а действующим инструментом, влияющим на конечную редакцию документа. В пример приводится тот факт, что из всех многочисленных поправок в Генплан и ПЗЗ были приняты только несколько десятков. Сегодня профессиональное сообщество недостаточно участвует в данном процессе. «Необходимо привлекать как минимум инвесторов к обсуждению поправок, которые касаются их проектов, а сейчас этого не происходит», — констатирует генеральный директор ГК «Унисто Петросталь» Арсений Васильев.

По мнению генерального директора группы компаний «Ханса» (Hansa Group) Олега Баркова, все новации и предложения должны поступать в правительство города и проходить рассмотрение в соответствии с законодательными процедурами по уста-



ЕВГЕНИЙ ГАВРИЛЕНКО

В СВЯЗИ СО ЗНАЧИТЕЛЬНЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЖИЗНИ СТРАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВО ГОРОДА ПОСТАВИЛО ЗАДАЧУ К КОНЦУ 2018 ГОДА РАЗРАБОТАТЬ НОВЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

новленным методикам. «И только затем рассматриваться в контексте применения на практике», — уверен он.

«Первым важным шагом является формирование посылки от власти в стратегии города в области развития строительной отрасли. Он должен быть прозрачен и донесен до всех участников отрасли: без понимания глобальных целей невозможно решать повседневные задачи. Необходимо найти баланс интересов населения, бизнеса и власти в построении эффективной градостроительной политики, соответственно, все участники должны быть вовлечены в этот процесс», — говорит Юрий Грудин, генеральный директор ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург».

Генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков также говорит о том, что вопрос взаимопонимания города и застройщиков зависит не от документов и их состава, а от процесса разработки и принятия этих документов. «Есть две основные проблемы, на которые регулярно жалуются все застройщики не только на городском уровне, но и федеральном. Во-первых, новые нормативные законодательные акты принимаются часто без обсуждения с профессиональным сообществом и, что называется, внезапно, то есть сваливаются на участников рынка, как гром среди ясного неба. Во-вторых, в градостроительной и инвестиционной политике отсутствует преемственность, когда меняется администрация или отдельные персоналии.

Строительные проекты — это многолетние истории. Я часто на своей практике сталкивался с ситуациями, когда принятие новых норм или изменение предшествующих и практики их применения запускало проект по новому кругу — разработка, согласование», — говорит он.

Резюме по данному вопросу у бизнеса практически едино. Нормы могут быть жесткими или либеральными, но они должны быть предсказуемыми, а практика их применения должна быть предсказуемой. Девелопер или инвестор, начиная проект в городе, должны четко понимать свой временной график и свои затраты. «Когда все меняется в процессе, это серьезно бьет по инвестиционной привлекательности проекта», — заключает Николай Пашков.

Руководитель архитектурной мастерской Futura Architects Олег Манов обращает внимание, что при создании норм и при их последующем соблюдении должен учитываться и общий социально-культурный контекст. «Недостаточно просто создавать и следовать нормам, необходимо вдохновляться городом, а именно его историческим центром. Важный пункт — иерархия пространств. В более или менее крупном жилом квартале у нас должна быть некая открытая общественная зона, должны быть места для тихого отдыха, для активных видов спорта, для детей и желательны разных возрастов, и этому мы должны учиться в исторических частях города», — уверен Олег Манов.

В РАБОЧЕМ РЕЖИМЕ Помимо основных документов, упомянутых выше, в рамках деятельности по направлению улучшения инвестиционного климата в сфере строительства Смольный проводит анализ действующих нормативных правовых актов и административных регламентов в части порядка и сроков предоставления услуг в сфере строительства. Так, во втором и третьем кварталах текущего года были утверждены постановления, определяющие порядок взаимодействия органов власти при подготовке документации по планировке территории, включая принятие решений, обеспечение подготовки, проверку и утверждение документации по планировке территории. Другое постановление городского правительства, вступившее в силу в августе этого года, устанавливает порядок взаимодействия органов власти при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования. В городском комитете по инвестициям подчеркивают, что вступление в силу вышеперечисленных нормативных актов и принятие регламентов позволило упорядочить процедуры подготовки, согласования и утверждения необходимой документации с установлением сокращенных сроков прохождения процедур.

Вместе с тем Арсений Васильев считает, что улучшений пока это не принесло. «Улучшений нет, поскольку предложенные меры не имеют отношения к практической деятельности и проблемам, которые волнуют инвесторов», — говорит он.

В дальнейшем правительство города планирует внедрить автоматизированную систему информационного сопровождения процессов управления проектированием и строительством, которая позволит инвесторам в режиме онлайн отслеживать все процессы, связанные с их инвестиционно-строительной деятельностью, а органам власти позволит определять проблемные процедуры, осуществлять контроль финансирования и видеомониторинг строительства объектов. «Контроль процесса прохождения документации не является проблемой для девелопера. Ответственный застройщик и так знает, на какой стадии согласования находятся его документы. Проблема в другом — изначально неизвестно, какое будет принято решение и почему. Предложенная система данной проблемы не решит», — отмечает Арсений Васильев.

Олег Барков считает, что система может помочь. «Это позволит повысить прозрачность административных процедур, вопросы о повышении которой актуальны уже лет 15–20. Так как сейчас Москва уже накопила соответствующий опыт и профессиональные компетенции, то вопрос о повышении прозрачности административных процедур должен уже быть наконец-то решен», — надеется эксперт. ■



ЕВГЕНИЙ ПЛАТЕНКО

ЗА ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ПРЕДЛОЖИЛИ ОКОЛО ДЕСЯТКА ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ДОРОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЧАСТНЫХ СРЕДСТВ

Эффективными становятся проекты с привлечением частного капитала, но инвесторы также не готовы вкладывать длинные средства и ждать долгой отдачи от капиталоемких проектов. Ситуацию на рынке может улучшить идея Минтранса по распределению платы за проезд тяжелых фур по федеральным трассам на финансирование региональных дорожных концессий.

Считается, что именно сфера строительства транспортной инфраструктуры стала катализатором развития системы государственно-частного партнерства в России. Первые механизмы ГЧП были запущены именно в дорожной сфере, и Санкт-Петербург здесь стал одним из пионеров, стартовав с двумя масштабными проектами: строительством Западного скоростного диаметра (ЗСД) и реконструкцией аэропорта Пулково.

Государственно-частное партнерство стало не главным, но одним из наиболее распространенных механизмов финансирования строительства транспортной инфраструктуры в России. Основная часть проектов по-прежнему реализуется за счет региональных и федеральных бюджетов.

Как считает партнер ЕУ, руководитель группы проектного финансирования и инфраструктуры в СНГ Алина Заборовская, каждый из этих механизмов имеет свои преимущества и недостатки. «Однако принимая во внимание особенности распределения рисков между всеми участниками и долгосрочный характер реализации таких проектов, на первый план выходит механизм реализации инфраструктурных проектов на принципах ГЧП, прежде всего в форме концессии», — говорит она.

СО СРЕДСТВАМИ НЕ РАССТАВАЙТЕСЬ Ключевой государственной компанией, отвечающей за привлечение частных инвестиций в дорожные объекты с помощью механизмов государственно-частного партнерства, концессий и инвестиционных соглашений, является ООО «Автодор». В портфеле компании четыре завершённых объекта общей стоимостью 141 млрд рублей. В доверительном управлении госкомпании находятся трассы М1 «Беларусь», М4 «Дон», М3 «Украина» и новая скоростная автомобильная дорога М11 Москва — Санкт-Петербург, также «Автодор» является ответственным исполнителем строительства Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) в Московской области.

Но эксперты отмечают, что в последнее время интерес инвесторов к участию в концессиях падает. Чаще всего при строительстве федеральных объектов инвестор хочет вписаться в проект в минимальном объеме, переложив риски на государство. Так, сейчас в портфеле Росавтодора довольно много проектов, реализуемых по принципу долгосрочных инвестиционных соглашений, где финансирование со стороны частного партнера не превышает 20%.

А последний опыт проведения предквалификационного отбора на строительство участка трассы М11 Москва — Санкт-Петербург с 58-го по 149-й км (стоимость почти 70 млрд рублей) показал, что инвесторы не готовы увеличивать свою долю в проектах. Из-за предложения по увеличению частного финансирования с 10 до 20% ни один из потенциальных инвесторов не заявился, и это стало первым случаем, когда на конкурс «Автодора» не пришли конкурсанты.

Эксперты констатируют, что экономическая ситуация негативно сказывается на реализации федеральных концессионных проектов.

«Значительные колебания валютного курса, инфляционная составляющая, повышение стоимости заемных средств в последние два года привели к возникновению непредвиденных расходов — убытков у концессионеров и их подрядчиков по большинству проектов и существенному снижению маржинальности их деятельности», — говорит госпожа Заборовская.

«Бизнес по-прежнему неохотно идет в долгие инвестиционные проекты, что обусловлено издержками обслуживания кредита и лизинга спецтехники», — вынужден констатировать Александр Арский, доцент Финансового университета при правительстве Российской Федерации. По его оценке, обслуживание кредита без программы господдержки колеблется в пределах 20–30% годовых. Впрочем, он отмечает, что оживления бизнеса в секторе масштабного дорожного строительства и прилегающей к нему инфраструктуры можно ожидать при разработке проекта «Шелковый путь», предложенного КНР для стран Евразийского континента.

АКЦЕНТ НА РЕГИОНАХ При общей динамике снижения доли государства в реализации крупных инфраструктурных проектов, что в целом отражает макро-

ДОРОЖНИКИ В ПОИСКАХ ИНВЕСТИЦИЙ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В СТРАНЕ НЕ ЛУЧШИМ ОБРАЗОМ ВЛИЯЕТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ТРАСС В РОССИИ: ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ СОКРАЩАЮТ ЦЕЛЕВЫЕ ПРОГРАММЫ, РЕГИОНАЛЬНЫЕ БЮДЖЕТЫ УМЕНЬШАЮТ ИЗДЕРЖКИ НА ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.

ТАТЬЯНА ДЯТЕЛ

экономическую ситуацию в стране, отмечается замедление темпов предоставления госфинансирования в последний год, а также сокращение числа крупных проектов федерального уровня. При этом наблюдается постепенное увеличение доли региональных проектов ГЧП в различных сферах, рассуждает Алина Заборовская.

Петербург в этом смысле не стал исключением. За последние несколько лет городские власти предложили около десятка проектов по строительству дорожных объектов с привлечением частных средств. Среди них строительство около 60 транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), четыре из которых для города являются приоритетными — это ТПУ возле станций метро «Парнас», «Балтийская», «Купчино» и нового терминала Пулково. Минимальная стоимость одного ТПУ — около €45 млн.

Есть также проект по строительству линии скоростного трамвая от Пулково до станции метро «Купчино» за 14,7 млрд рублей и от «Рыбацкого» до Колпино (от 6 до 8 млрд рублей). Группа ЛСР совместно с УК «Лидер» предложила построить для города пять тоннелей на Обводном канале в рамках строительства Транспортного обхода центра (ТОЦ) и еще несколько развязок за 37 млрд рублей. В обмен инвестор хочет получить право эксплуатировать платные парковки в центре Петербурга в течение 25 лет.

Пока что из всех предложений в активную фазу перешел только проект по запуску частного трамвая в Красногвардейском районе. Смольный уже объявил соответствующий конкурс по поиску инвестора. Согласно концепции, концессионер на 30 лет получит право эксплуатации четырех маршрутов в Красногвардейском районе — №№8, 10, 59 и 64. Инвестиции в проект оцениваются в 7,5 млрд рублей. Проект был разработан группой ЛСР, партнером которой выступает УК «Лидер». Интерес к тендеру проявляла и группа ВТБ, которая также готова стать оператором по сбору платы за проезд в общественном транспорте. Также есть необходимость по строительству платного Яхтенного моста к чемпионату мира по футболу 2018 года, на этот контракт снова претендует УК «Лидер».

Отличительной чертой Петербурга как публичного партнера при сделках стало то, что основную часть финансирования

в проектах ГЧП город перекладывает на инвестора, а тот, в свою очередь, возвращает вложенные деньги за счет операционной деятельности. Эксперты объясняют этот факт сложностью получения федеральных средств для реализации концессионных проектов — такого механизма до сих пор не существовало, а выделение средств из регионального бюджета в условиях жесткой экономии довольно затруднительно.

При этом потянуть такое финансирование могут единицы, к ним относятся финансовые инвесторы, например, структуры группы ВТБ, Газпромбанка. Свободных финансовых ресурсов на рынке сейчас довольно мало, и инвесторы долго оценивают новые капиталоемкие проекты.

ДОРОГИ ЗА СЧЕТ «ПЛАТОНА» Идея о поддержке региональных проектов в сфере ГЧП за счет федеральных средств, чего ранее предусмотрено не было, появилась в Минтрансе. Ведомство намерено направлять часть будущих платежей за проезд 12-тонников по федеральным трассам на развитие региональных платных дорог, в частности, на софинансирование строительства мостов и дорог в обход городов. За счет системы «Платон» в 2016 году Минтранс планирует пополнить Федеральный дорожный фонд на 40 млрд рублей. Далее часть этих средств будет распределяться по регионам в зависимости от перспективности и проработанности проектов.

Уже известно, что власти Петербурга и Ленобласти претендуют на средства «фонда 12-тонников» с проектом по строительству платной дороги от трассы «Нарва» до КАД Петербурга стоимостью 7,2 млрд рублей. Четырехполосная дорога, предназначенная для отвода грузового и транзитного транспорта, будет примыкать к Кингисеппскому шоссе на участке между Ропшинским шоссе и Красным Селом, далее она пойдет на север, вплоть до Кольцевой автодороги.

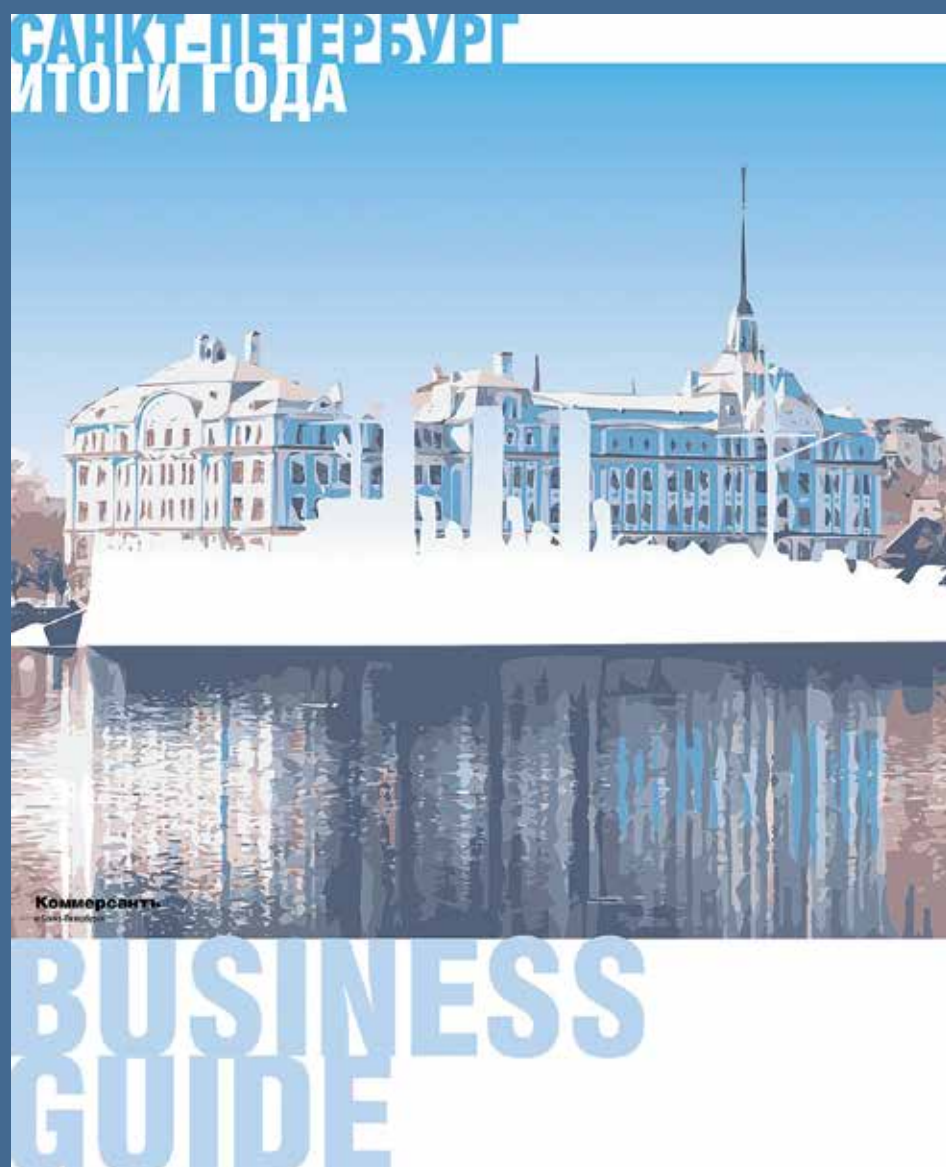
Активная фаза строительства магистрали начнется в 2018 году, движение по дороге пустят уже к 2020 году. В дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассчитывают на господдержку по проекту КАД — «Нарва», предоставленную в виде капитального гранта от 12-тонников. За счет госфинансирования планируется привлечь до 60% средств, еще 40% предоставит частный инвестор. ■

ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ

Коммерсантъ

ИТОГИ ГОДА

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОЕКТ ИЗ СЕРИИ ЦВЕТНЫХ
ТЕМАТИЧЕСКИХ ПРИЛОЖЕНИЙ «ИТОГИ ГОДА».
ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ВЫПУСКА:
ОБЗОР НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ
И ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКИХ СОБЫТИЙ
УХОДЯЩЕГО ГОДА, ПОВЛИЯВШИХ НА ЖИЗНЬ РЕГИОНА



28 ЯНВАРЯ
2016

ФОРМАТ — А3.
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ С ГАЗЕТОЙ «КОММЕРСАНТЪ»

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ВЫПУСКЕ
(812) 325 85 96, e-mail: reklama@spb.kommersant.ru