

экономика региона

Отдыхающих попросили заплатить

Алтайский край попал в число регионов, где со следующего года на пять лет будет введен курортный сбор. Если эксперимент окажется удачным, туристические сборы начнут действовать по всей России. Представители туриндустрии считают, что повышение стоимости путевок вызовет волну негатива, однако если туристы увидят изменения инфраструктуры зон отдыха в лучшую сторону, недовольство сойдет на нет. Снижения туристического потока по внутренним направлениям после этого решения, по мнению экспертов, не произойдет.

— туризм —

Всероссийский эксперимент

Одобренный в конце апреля правительством РФ законопроект предусматривает введение курортного сбора в четырех регионах страны: республике Крым, Алтайском, Краснодарском и Ставропольском краях. Пока это не окончательное решение, а всего лишь эксперимент, который будет действовать в течение пяти лет, с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Предполагается, что до 1 января регионы установят свой размер курортного сбора. К примеру, в Алтайском крае, по данным местного управления по внешним связям, туризму и курортному делу, он составит от 30 до 50 руб. в сутки. Максимальный уровень в законопроекте определен в размере 100 руб. По предварительным подсчетам, ежегодно бюджет края будет пополняться от получаемого курортного сбора почти на 50 млн руб.

Сбор будет включен в стоимость проживания, будь то в санатории или частных апартаментах, работающих на легальной основе. Платить не придется за детей до 18 лет. Также от оплаты освобождаются ветераны, инвалиды и представители других льготных категорий граждан. Денежные средства, поступившие в бюджет по данной статье, формируются в Фонд развития курортной инфраструктуры, они пойдут на совершенствование или создание инфраструктуры курортов региона.

Порядок и сроки исчисления курортного сбора, уплаты и перечисления в местный бюджет территории установят самостоятельно. Участвующие в эксперименте субъекты будут отчитываться в интернете об отремонтированных или построенных объектах курортной инфраструктуры на собранные деньги. Если эксперимент окажется успешным, сбор на постоянной основе введут по всей России, если нет — от него откажутся повсеместно.

Белые пятна законопроекта

Ассоциация туроператоров России (АТОР) обратила внимание на формулировки проекта закона: «в ходе эксперимента предполагается с учетом особенностей курортной и туристской сфер основных российских курортов апробировать различные механизмы курортного сбора». «В чем заключается „различность“ этих механизмов, сколько их и какие они — неясно. Пока известно лишь, что турист будет уплачивать сбор за каждые сутки своего пребывания в объекте размещения», — сказано в сообщении на сайте АТОР.

Также представители ассоциации обращают внимание на то, что проект закона предполагает вариации взносов в зависимости от сезона: в низкий сезон разрешено плату не взимать. Кроме того, на сумму сбора, по мнению экспертов АТОР, могут повлиять значение курорта и отдельных территорий муниципальных образований, входящих в территорию эксперимента.

«С большой вероятностью сбор в регионах коснется всех бизнес-туристов — но это опять оставлено на усмотрение субъектов федерации, то есть решено не окончательно. Механизмы администрирования сбора также туманны. Регионы смогут сами определять, как именно будет администрироваться сбор. Так, в Краснодарском крае может быть опробована схема с „операторами курортного сбора“ в лице самих гостиниц и гостевых домов, которые должны будут взимать соответствующие суммы с туристов и передавать в бюджет», — говорится в сообщении АТОР.

Мнения «за» и «против»

Представители сибирского туроператорского сообщества разошлись во мнениях по поводу того, как отразится курортный сбор на турпотоке по внутренним направлениям. Генеральный директор компании «Олимпия-Райзен-Сибирь», глава некоммерческого партнерства «Ново-



Туристический сбор в Алтайском крае составит от 30 до 50 руб. в сутки

сибирская ассоциация туристских организаций» Виктор Данн, анализируя будущий туристический налог, считает новый сбор преждевременным, поскольку спрос на внутреннем рынке только начал расти, и лишнее удорожание может навредить доступности отдыха в России, в итоге начнется падение спроса на внутренних направлениях.

«Я бы эти сборы возложил на людей, которые выезжают за границу, на мой взгляд, это было бы логично. У нас и так дорогой отдых в России, а мы его стоимость еще повышаем. Посмотрите на Израиль, Турцию, Эмираты, Корею, которые отменяют визовые сборы, у них поэтому и турпоток увеличивается. Да, деньги небольшие, но и так есть проблема с привлечением на отдых в Россию туристов. В этом году открыли Турцию, можно только представить, сколько потеряют от этого Сочи, Крым. С учетом современной экономической ситуации, думаю, что это еще один пункт не в пользу отдыха в России», — рассуждает Виктор Данн.

Иного мнения придерживается генеральный директор ООО «Пегас» Анна Подгорная. «Размер сбора не такой и большой. Стоимость путевки серьезно не изменится», — считает она.

Специалисты отмечают, что в этом сезоне интерес к внутреннему туризму, в частности, в Алтай-

ском крае растет, увеличивается глубина бронирования. Росту числа отдыхающих способствуют два основных фактора: относительная экономическая стабильность и превышение спроса над предложением. Так, в предыдущем летнем сезоне отмечался дефицит мест в базах отдыха и гостиницах в крае, и ряд туристов был вынужден изменить свои планы на отдых: сместить даты поездки, выбрать жилье худшего качества или более дорогое. В нынешнем сезоне туристы опасаются этого и бронируют турбазы заранее. Таким образом, те, кто не позаботился об отдыхе на Алтае еще весной, летом, вероятно, попадут в аналогичную ситуацию и в свою очередь столкнутся с дефицитом мест размещения.

«Активность любителей отдыха на Алтае резко выросла уже в марте, хотя год назад волна спроса пришла на май. При этом сложно сказать, увеличится ли общий турпоток на алтайские курорты по итогам летнего сезона, пока явных предпосылок этому не видно. Возросшая глубина бронирования говорит лишь о том, что есть интерес, но предложение, как это было и в прошлом году, пока отстает», — считает директор сервиса онлайн-бронирования kuzuk.ru Евгений Афанасьев.

Закон не в пользу экономных туристов

По мнению директора агентства путешествий «1001 Тур» Александра Галахова, новый сбор ударит по кар-

ману бюджетных туристов, которые едут смотреть на красоты Алтайского края не из шикарных апартаментов. Они в итоге будут искать варианты размещения в частном секторе. Тогда организованный турпоток на местные курорты сократится.

«Если говорить про отдых на Алтае, введение сборов может сказаться на тех туристах, кто едет в летние домики стоимостью по 300 руб. за сутки. Для них этот сбор окажется значимым. На остальных, кто выбирает менее бюджетный отдых, я не думаю, что это как-то влияет», — выразил свою позицию Александр Галахов.

Исполнительный директор новосибирской Ассоциации туристических организаций Светлана Фоменко считает, что туристы, выбирающие отдых внутри страны, ищут наиболее выгодные условия, когда хорошее качество услуг можно получить по низкой цене. «Есть категория туристов, которые предпочитают на всем экономить. И для них даже минимальное повышение цен станет значительным. Думаю, что Алтайский край будет просчитывать, чтобы туристам поездки не стали совсем накладными, и в результате не упал турпоток», — заметила собеседница.

В остальном эксперты туристического рынка сходятся на том, что вводить курортный сбор нужно осторожно, чтобы не лишить туристов желания и возможностей отдыхать в России. При этом необходимо сделать прозрачными все поступления и траты.

«Если говорить про Сочи и Крым, то с теми ценниками на отдых, которые сейчас установлены в этих регионах, дополнительные полторы тысячи рублей с двухнедельного отдыха не будут решающими при выборе путевки. Люди не будут брать в расчет этот фактор при планировании, точно также, как человек, собирающийся в круиз, не будет брать в учет портовые сборы. Если механизм сбора предусматривает четкий регламент и целевое использование для развития инфраструктуры, то польза будет. В любом из туристических российских направлений есть что менять в инфраструктуре, любая копейка пригодится. Другой вопрос, насколько все будет прозрачно», — продолжил господин Галахов.

«Если цена визового сбора будет адекватной, к примеру, как говорят на Алтае, 30–50 руб., не думаю, что это сильно отразится на кошелке туристов. Не исключено, что на какое-то время вызовет определенный негатив. Если же посмотреть в процентном соотношении к стоимости недельной путевки, размер которой в среднем на июнь 18 тыс. руб., то выходит не так уж и много. Если показать туристам, куда эти деньги уходят и какие положительные изменения происходят, то особого негатива не будет. Каждый хочет отдыхать в хороших условиях», — считает директор новосибирского представительства туроператора Tez Tour Галина Машухова.

Татьяна Косачева

Сносу добавляют привлекательности

— недвижимость —

Новосибирские власти полны решимости перезапустить программу развития застроенных территорий (РЗТ). Для того, чтобы строительные компании активнее включались в освоение площадок, занятых ветхим и аварийным жильем, чиновники инициируют внесение изменений в местное и федеральное законодательство. Застройщики, в свою очередь, ожидают от мэрии и регионального правительства существенно большего участия бюджета в программе РЗТ и рыночного подхода к оценке затрат на расселение жильцов.

Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда и перспективы реализации программы РЗТ стали темой обсуждения участников совещания, прошедшего 16 мая под председательством министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Евгения Кима. «К решению проблемы РЗТ мы подступались несколько раз, — отметил во вступительном слове господин Ким. — В 2011 году мэрия Новосибирска разработала целевую программу, по которой в 2012–2013 годах удалось расселить более 100 многоквартирных домов аварийного фонда. Однако в силу объективных экономических причин в 2016 году расселили только 30 домов. Для стимулирования программы РЗТ в Новосибирске в бюджете региона в этом году заложены 120 млн руб.».

Начала действия муниципальной программы РЗТ наибольший объем бюджетного финансирования пришелся на 2013 год — 284,9 млн руб., из которых 184,9 млн руб. — субсидии из областного бюджета, 100 млн руб. — средства города, рассказал заместитель начальника управления по земельным вопросам мэрии Новосибирска Денис Ковалев. В этом году мэрия направит на РЗТ 129 млн руб. «В стадии исполнения находятся 17 договоров о РЗТ. Мэрии необходимо расселить 16 домов, из которых девять уже расселены, строительные компании расселят 45 домов», — отметил господин Ковалев.



Половину затрат на расселение ветхого и аварийного жилья должен нести муниципалитет, считают застройщики

Как рассказал начальник отдела подготовки земельных участков к торгам и информационно-аналитического обеспечения управления по земельным ресурсам мэрии Новосибирска Александр Бжеличенко, в настоящее время действующими считаются 29 договоров о РЗТ. «Это территория общей площадью 30 га, на которой расположены 105 многоквартирных домов. Согласно условиям договоров, заключенных по итогам аукционов на право РЗТ, 75 домов обязаны расселить застройщики, 30 домов — мэрия. По 12 договорам обязательства по расселению уже выполнены, а по двум — даже строительство окончено. Семь договоров расторгнуты. Видимо, застройщики переоценили свои возможности», — заметил господин Бжеличенко. В прошлом году по

программе РЗТ мэрия Новосибирска подготвила к аукциону 12 участков, из них четыре оказались невостребованными. В настоящее время муниципалитет готовит аукционы по трем земельным участкам общей площадью 4 га.

По оценке чиновников, в программу РЗТ в Новосибирске могут войти более 1,5 тыс. многоквартирных домов, при том, что сейчас в ней значатся около 200. Однако большинство застройщиков не рассматривают участки под этим фондом в качестве перспективных для развития своего бизнеса. По словам генерального директора ГК «Стрижи» Игоря Белокобыльского, компания которого имеет многолетний опыт расселения и сноса ветхих и аварийных домов, для этого есть несколько причин. Во-первых, разность в оценке затрат на расселение жильцов у застройщиков и муниципалитета. «Исорганы оценивают по нормам минстроя, то есть 38 тыс. руб. за кв. м, за-

стройщики ориентируются на рынок», — объясняет господин Белокобыльский. Во-вторых, отсутствие повышающего коэффициента затрат застройщика при расселении. «Имея опыт расселения более чем 5,5 тыс. кв. м ветхого жилья, мы еще ни одну квартиру не расселили метр в метр. Всегда переселяем с премией в площадях до 30%, как бы тщательно не подбирали варианты», — констатирует руководитель ГК «Стрижи». В-третьих, отсутствие у претендентов на участки по программе РЗТ объективной информации о предельно допустимом объеме строительства на той или иной площадке. В-четвертых, необходимость решения юридических вопросов, связанных с правом собственности. «Мы сталкиваемся с огромным количеством юридических казусов: отсутствие у жильцов правоустанавливающих документов на занимаемые жилые помещения, наличие не снятых с регистрации учета умерших жильцов квартир, зарегистрированные, но не проживающие по адресу граждане, местонахождение которых неизвестно или они находятся в местах лишения свободы, жилые помещения не стоят на кадастровом учете или не включены в реестр муниципального имущества», — перечисляет Игорь Белокобыльский.

В настоящее время ГК «Стрижи» реализует проект РЗТ на условиях поэтапного освоения территории. Такая возможность появилась у застройщиков в 2015 году, после внесения изменений в законодательство. По данным Александра Бжеличенко, на сегодня в Новосибирске заключено семь договоров, предусматривающих поэтапное освоение застроенных участков. На территории площадью 3,3 га к 2020 году ГК «Стрижи» планирует построить пять домов общей площадью 32,5 тыс. кв. м. Для этого потребуется расселить восемь ветхих домов общей площадью 2150 кв. м, в которых жили 70 семей. Два дома уже расселены (один — мэрией, один — застройщиком). Ожидается, что расселение территории обойдется ГК «Стрижи» в 166 млн руб., еще 1,5 млрд руб. застройщик намерен вложить в новое строительство. Стоимость нового жилья девелопер оценивает в 57 тыс. руб.

за кв. м. «Это позволит получить здесь маржу, но о гиперприбыльности говорить не приходится», — заметил Игорь Белокобыльский.

По действующему законодательству, при расселении ветхого фонда застройщик вправе предоставить жильцам квартиры в любом из районов города. Председатель совета директоров бизнес-группы NordАзия Дмитрий Андреев считает эту норму неправильной. «Люди в большинстве своем хотят жить там, где они привыкли, где учатся их дети, где они получают медицинские и государственные услуги. Необходимо учитывать это при внесении поправок в регламентирующие документы о РЗТ», — напутствовал предприниматель чиновников. В свою очередь директор по продажам компании «Сибкадемстрой» Динар Зарипов выступил с предложением большего участия бюджета в РЗТ. «В идеале на средства города и области должно расселяться 50% ветхого и аварийного жилья», — подчеркнул топ-менеджер. Как пояснил заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчиков, расселение одного ветхого дома в Новосибирске стоит минимум 30 млн руб.

Евгений Ким заявил о готовности поддержать внесение поправок в местное и федеральное законодательство. «Думаю, что мы сдвинем это в нормальное русло для того, чтобы эта программа действительно заработала в полный свой ресурс. Потому что, по большому счету, ресурс у программы развития застроенных территорий просто колоссальный», — считает министр. «Есть процедурные проблемы. Их можно снимать на уровне мэрии Новосибирска при помощи правительства Новосибирской области. Есть финансовые проблемы, это вопросы бюджетные. Мы, как депутаты горсовета, можем здесь влиять, думаю, коллеги из Заксобрания нас поддержат. А есть федеральные проблемы, и здесь мы тоже должны быть услышаны. Программа РЗТ очень хорошая, просто она нуждается в перезапуске», — уверен председатель комиссии по городскому хозяйству Совета депутатов Новосибирска Игорь Кудин.

Михаил Кичанов