



КРИСТИНА КОРМИЛИЦЫНА

Восемь еще не отреставрированных усадеб входят в перечень из 51 пункта, составленный Московской областью. В нем также есть земельные участки, готовые к строительству туристических объектов (в основном гостиниц) или восстановлению с последующим приспособлением под те же цели. Четыре из них — ныне не используемые базы отдыха и пионерлагеря, готовые предоставить свою инфраструктуру для реконструкции на льготных условиях. Три из них расположены в Солнечногорском районе и одна — в городском округе Егорьевск.

На 38 участках из перечня будут построены гостиничные комплексы. Планируется, что дополнительные отели появятся как в высокоурбанизированных городах вроде Дубны, Долгопрудного, Красногорска или Химок, так и в пунктах с высоким туристическим потенциалом — Звенигороде, Талдоме, Солнечногорске, Рузе, Луховицах или Ликино-Дулево.

«Это не просто какие-то точки на карте — это земельные участки, по которым мы проработали градостроительные, архитектурные и другие ограничения, подсчитали стоимость подведения инженерной инфраструктуры, подключения к дорогам», — рассказывает Вадим Хромов. Выбранные участки будут предоставляться в аренду без проведения торгов на срок до десяти лет, продолжает он. При этом по факту создания объекта гостиничной инфраструктуры инвестору будет предоставлено преимущественное право выкупа земли за 15% от кадастровой стоимости.

Более того, в рамках этой программы правительство Московской области предоставляет ряд налоговых пре-

ференций предпринимателям, желающим развивать гостиничный бизнес в регионе. Так, бизнесмены могут рассчитывать на льготу в размере 4,5% по налогу на прибыль. Пониженная ставка в 15,5% будет действовать до 2023 года, если их вложения составят минимум 50 млн руб.

Также подмосковные власти готовы обнулить налог на имущество при создании новых туристических объектов на первые три года. Далее в течение двух лет для инвестиций от 50 млн руб. этот показатель составит 1,1%. Для вложивших более 500 млн руб. ситуация будет выглядеть так: с четвертого по шестой год — 0,5% и следующие два года — 1,1%.

«Впрочем, в том или ином виде похожие льготы существуют и в других регионах», — продолжает Вадим Хромов. — Что Московская область предлагает уникального — так это субсидирование двух видов затрат. Речь о возмещении затрат на проведение инженерной инфраструктуры и процентной ставки по кредиту в размере, не превышающем ключевую ставку ЦБ РФ».

Как пояснил зампред правительства Московской области, субсидирование затрат на инфраструктуру выглядит следующим образом: «Инвестор создает гостиничный объект, подключается к инженерным коммуникациям (электро-, газо-, водо-, тепло-, очистные сооружения), а его затраты в рамках технических условий от ресурсоснабжающих организаций до границ участка мы компенсируем в стопроцентном объеме, но не превышая порогового значения в 80 млн руб. на одного получателя и не более 15% от общего объема вложений

в строительство или реконструкцию объектов размещения туристов».

При этом объект субсидирования должен соответствовать некоторым критериям. Например, инвестиции в проект должны начинаться от 50 млн руб., гостиничный комплекс обязан состоять из не менее чем 20 номеров и соответствовать категории «три звезды» или выше. Кроме того, он должен быть зарегистрирован в Подмосковье, не иметь задолженностей по налогам и сборам, введен в эксплуатацию не ранее 2017 года.

Эта мера поддержки работает в регионе уже три года. В частности, ее применяли для проекта ООО «Пальмира» недалеко от аэропорта Шереметьево, для ООО «Лайн» под Домодедово или для проекта «Пересвет» в Сергиево-Посадском городском округе. «В 2020 году завершится строительство всех объектов „Пересвета“. Данный спортивный кластер, где мы сейчас строимся, развивается с 2013 года, и наши объекты, включая гостиничный комплекс, — это объекты заключительного строительства», — рассказал заместитель генерального директора по управлению активами АО «Промфинстрой» Михаил Морозов. По его словам, компания рассчитывает, что «Пересвет» будет пользоваться успехом у туристов и приезжающих туда спортсменов, так как это современный крупный спортивный комплекс, в котором можно проводить различные спортивные мероприятия круглый год. «В „Пересвете“ есть и большой лыжный комплекс, биатлонные стрельбища, лыжероллерные трассы, закрытый ледовый каток, футбольное поле, физкультурно-оздоровительный комплекс, где можно проводить соревнования по волейбо-

лу, гандболу, баскетболу и т. п. Есть на территории спортивного кластера открытые хоккейные коробки и многое другое. Он рассчитан для приема более 500 человек спортсменов и гостей комплекса в рамках проведения различных мероприятий как спортивного, так и туристического значения», — рассказал господин Морозов. По его словам, правительство Московской области компенсировало затраты, которые были понесены компанией при строительстве объектов комплекса в рамках проведения инженерных коммуникаций в размере почти 17 млн руб., включая НДС. «Затраты эти существенные, и по программам Московской области есть преференции по возмещению данных средств. Также в будущем мы планируем получить возмещение средств, связанных с прокладкой коммунальных сетей к комплексу, и льготу по налогообложению на недвижимое имущество по отсрочке платежа до восьми лет. Все эти пункты также предусматриваются в программах правительства», — заключил Михаил Морозов.

Программа субсидирования процентной ставки заработает только с 2020 года. Размер возмещения — 6,5%.

Максимальный размер субсидии составляет 15% от общего размера инвестиций, но не более 1 млрд руб. Критерии схожи с теми, что применяются к претендентам на субсидирование «инженерных» затрат: регистрация на территории региона, разрешение на строительство получено не ранее 2018 года, инвестиции от 500 млн руб., создание не менее 50 новых номеров, а также принципиально наличие кредитного договора с системно значимыми банками ●