

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УКЛОНИСТЫ

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ ГОРОДА И ИНВЕСТОРОВ — МАТЕРИЯ ТОНКАЯ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ, ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА, СМЕНА КОМАНДЫ АДМИНИСТРАЦИИ И ПЕРЕСМОТР ГОРОДСКОЙ ПОЛИТИКИ МОГУТ СТАТЬ ПРИЧИНАМИ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ВЛАСТЕЙ ПЕТЕРБУРГА ПЕРЕД БИЗНЕСОМ. ПРЕДСТАВИТЕЛИ ПОСЛЕДНЕГО ДАЖЕ В УСЛОВИЯХ СОРВАННЫХ КОНТРАКТОВ И ПОНЕСЕННЫХ ПОТЕРЬ НЕ СПЕШАТ ВЫСКАЗЫВАТЬСЯ ОТКРЫТО, ВЕДЬ «ИМ ЕЩЕ ТУТ РАБОТАТЬ». МЕЖДУ ТЕМ ПОДОБНЫЕ ГРОМКИЕ ИСТОРИИ НЕ ЛУЧШИМ ОБРАЗОМ СКАЗЫВАЮТСЯ НА ИНТЕРЕСЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ К СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ. АНАСТАСИЯ ЦЫБИНА

Отследить выполнение взятых городом в рамках инвестпроектов обязательств проще всего по крупным объектам, так как их условия обычно объявляются публично. Гораздо сложнее — по более мелким, которых в разы больше, но афишируются они не так детально. Не говоря уже о различных прямых функциях городской администрации, например, об инженерной подготовке территорий промышленных зон.

КЛЯТВА ЗЕМЛЕЙ Так, при строительстве автомобильного завода компании Nissan Петербург брал на себя обязательства по ликвидации мусорной свалки недалеко от производственной площадки. «Ликвидация свалки была в соглашении, подписанном с городом. Свалка не ликвидирована, — подтвердил директор по коммуникациям Nissan Россия Роман Скольский. — Все остальные обязательства города перед предприятием выполнены». Речь идет о крупнейшей мусорной куче на севере города — «Новоселки». В комитете по инвестициям (КИ), наследнике комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курировавшем инвестпроект автомобильной компании в городе, не смогли прокомментировать ситуацию. Завод был запущен в 2009 году.

Город также не единожды менял свои решения в отношении земельных участков и объектов недвижимости и впоследствии вынужден был компенсировать инвесторам понесенные затраты. Например, он должен был передать несколько земельных участков компании «Плаза Лотос Групп» Михаила Зингаревича в обмен на Конюшенное ведомство, полученное инвестором в 2010 году, при бывшем губернаторе Петербурга Валентине Матвиенко, целевым образом за 20 млн рублей. Компания планировала реконструировать объект под апарт-отель, но в конце 2015 года стало известно, что здание Конюшенного ведомства останется в городской собственности.

Не судьба была появиться и другому апарт-отелю. После вмешательства градозащитников группе ЛСР запретили сносить «блокадную» подстанцию на набережной реки Фонтанки. Инвестор требовал компенсации в размере 400 млн рублей, однако выплачена она или удалось урегулировать конфликт иным способом — неизвестно. Ни в «Плазе Лотос Групп», ни в ЛСР комментировать ситуацию не стали.

ПЛАНОВЫЕ ВЫПЛАТЫ Правительство Петербурга, однако, старается выполнять



НЕСМОТЯ НА НЕЖЕЛАНИЕ ТРАТИТЬ БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА НА ВЫКУП ПОМЕЩЕНИЙ В «НЕВСКОЙ РАТУШЕ», ПРАВИТЕЛЬСТВО ВСЕ ЖЕ ЗАПЛАНИРОВАЛО 14,4 МЛРД РУБЛЕЙ АССИГНОВАНИЙ ДО 2027 ГОДА

обязательства, связанные с финансовыми затратами из бюджета, в случае если они изначально заложены в инвестпроекты. Например, в прошлом году город приступил к выплате компенсации компании ООО «Магистраль Северной столицы» (МСС), эксплуатирующей Западный скоростной диаметр (ЗСД). Выплаты из бюджета были заложены в проект, подчеркивает представитель МСС Андрей Цапу, добавляя, что именно «уровень максимально компенсируемых затрат (МКЗ), затраты связанные со строительством и эксплуатацией ЗСД. — **BG**) являлся одним из основных критериев конкурса на право заключения соглашения о ГЧП с Петербургом, и предложение МСС оказалось наиболее выгодным для города». «Так как в первые годы эксплуатации выручка от сбора платы за проезд недостаточна для покрытия затрат, город компенсирует разницу между выручкой и уровнем МКЗ, — рассказывает господин Цапу. — Выплата субсидии из бюджета Петербурга ожидается в 2016–2019 годах, начиная с 2020 года прогнозируется выход проекта на самоокупаемость (превышение годовой выручки уровня МКЗ). Выплата по итогам 2016 года эксплуатации составила 4,7 млрд рублей».

Недавно после некоторой паузы администрация также заявила о готовности исполнить свои обязательства по соглашению с компанией «ВТБ Девелопмент» о выкупе помещений в административно-деловом центре «Невская ратуша», изначально запланированных в проекте под

размещение структур Смольного (здание «Смольный-2»). Еще в бюджете на 2014 год Петербург резервировал на эти цели более 10 млрд рублей. Окупить затраты изначально планировалось за счет продажи десятков высвобождающихся объектов общей площадью около 100 тыс. кв. м, практически все они находятся в дорожных локациях в историческом центре города. Однако после этого Смольный запросил у инвестора рассрочку, а на протяжении некоторого времени в правительстве города и вовсе были не готовы к переезду, ссылаясь на нежелание тратить бюджетные средства. Теперь же стало известно, что в новый центр переедет 15 комитетов и три ведомственных учреждения. «Переезд ведомств позволит снизить нагрузку на городской бюджет, а также продать или сдать в аренду площади», — такова нынешняя позиция петербургской администрации.

Впрочем, в пресс-службе компании «ВТБ Девелопмент» сообщили, что разрешение на ввод в эксплуатацию здания администрации получено в феврале 2016 года; в мае 2017 года город и застройщик проекта «Невская ратуша» ЗАО «М» (входит в «ВТБ Девелопмент») подписали госконтракт о выкупе части помещений в комплексе. «Первый платеж уже произведен», — уверили там.

В ответе вице-губернатора Михаила Мокрецова на запрос **BG** говорится, что с 2017 по 2027 год на выкуп предусмотрено более 14,4 млрд рублей бюджетных ассигнований. «Правительством Петербурга

рассматривается возможность приватизации части высвобождаемых объектов нежелого фонда путем продажи по результатам аукционов, проводимых АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», — передал господин Мокрецов.

По мнению руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Игоря Кокорева, плюс проведения аукционов — в наличии четкой даты, но гарантии продажи объекта все же нет, равно как нет и гарантии, что аукционная схема позволит получить максимальную стоимость продажи. ««Невская ратуша» стартовала в более благоприятной экономической ситуации. То, что город не хотел изымать значительные деньги из бюджета, объяснимо. Потребности комитетов в помещениях и так в основном закрыты, а аренда, при необходимости, для бюджета в целом выгоднее выкупа, поскольку меньше пиковая нагрузка», — рассуждает эксперт.

НОВЫЕ ПРАВИЛА «Естественно, такие моменты не проходят бесследно, но в массе своей они касаются крупных инфраструктурных или строительных проектов, заключенных при предыдущей администрации, которая работала в иных экономических и геополитических условиях, — говорит региональный координатор «Клуба лидеров» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Вячеслав Трактенко. — Я думаю, что с самого начала работы сегодняшней администрации города все инвесторы изначально закладывают в свои проекты понимание большей консервативности и умеренности в подходах к инвестиционным проектам. И, несмотря на то, что назвать какие-то крупные знаковые проекты для города на текущий момент тяжело, статистика показывает, что объем инвестиций год от года растет».

В КИ сообщили, что с 2012 по 2016 год прирост инвестиций в основной капитал составил 25% в сопоставимых ценах. Индекс роста инвестиций в основной капитал за период со второго квартала 2012 года по второй квартал 2017 года составил 111,5% (то есть совокупный прирост составил 11,5%).

Однако аналитик IFC Markets Дмитрий Лукашов приводит другую статистику: объем прямых иностранных инвестиций в экономику Петербурга с 2013 по 2016 год сократился почти в два раза, с \$13 до \$7,6 млрд. «Хозяйственные споры частных инвесторов и администрации города неизбежны, но они почти незаметны в сравнении с западными санкциями», — считает он. ■