

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ
«ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ»

2 (6) 2017

ECONOMIC SCIENTIFIC MAGAZINE



В этом номере:
Экономика предприятия
Привлечение инвестиций
Инвестиционное проектирование

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ»

№2 (06) 2017

Учредитель издания

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экономико-правовой экспертизы
собственности» (ООО «ЦЭПЭС»)

Адрес: 141090, Московская область,
г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул.
Пионерская, д. 1/4 офис L.

Редакционный совет

Состав редакционного совета журнала:

Сидорович А.В., д.э.н., Директор
Казахстанского филиала МГУ им.
Ломоносова, профессор кафедры
государственной политики факультета
политологии МГУ им. Ломоносова.

Барамзин К.Н., к.т.н, генеральный
директор Общества с ограниченной
ответственностью «Центр экономико-
правовой экспертизы собственности».

Прокофьева М.А., к.э.н., доцент, МГУ
им. Ломоносова.

Иванов А.Н., к.э.н., МВА (финансы).

Игнатов С.И., к.э.н., директор
департамента финансирования экспорта
ЦЭПЭС-ИНВЕСТ

Дураковский А.П., к.т.н, доцент,
руководитель Межкафедрального учебно-
научного центра информационной
безопасности факультета «Кибернетика и
информационная безопасность» НИЯУ
МИФИ.

Торицын И.В., к.т.н., старший научный
сотрудник, заместитель председателя
комитета по экономическим вопросам
совета депутатов городского округа
Королев М.О.

Жук В.Д., к.т.н., финансовый директор
Фармацевтической производственной
компании ФармВИЛАР.

Редакционная коллегия

Состав редакционной коллегии журнала:

Гаврилин Н.П., к.т.н., начальник отдела
интеллектуальной собственности ЗАО
«Компания НЭП».

Похилый Е.Ю., к.э.н., заместитель
финансового директора ООО «ЦОФ
«Анжерская», аттестованный ФСФР
специалист в области финансовых рынков,
специалист, по оценке стоимости
предприятия.

Панов Г.А., к.м.н., заведующий кафедрой
китайской медицины Института восточной
медицины РУДН.

Лекаркина Т.Н., к.б.н., старший научный
сотрудник, научный стаж в сфере
микробиологии 43 года, работала
редактором во Всероссийском Институте
Научной и Технической Информации
РАН.

Постоюк Н.А., к.фарм.н., старший
научный сотрудник Центра фармакопеи и
международного сотрудничества.

Ильин А.А., к.т.н., ЗАО «Компания НЭП».
Голованов И.С., инженер-исследователь
Института органической химии
им. Н.Д. Зелинского Российской академии
наук.

Крахалев В.С., Zend Certified Engineer,
специалист по информационным
технологиям и информационной
безопасности, Национальный
исследовательский ядерный университет
«МИФИ».

Рябков А.С., специалист по
информационным технологиям,
информационной безопасности.

Пьетро Де Мартини Уголотти, магистр
наук, руководитель проекта компании
«Tecnimont Civil Construction», Милан,
Италия.

Одэ Фабье, магистр экономики,
Финансовая группа «Turenne Lafayette»,
Париж, Франция.

Главный редактор: Лекаркина Н.К., к.э.н., заместитель генерального директора Центра экономико-правовой экспертизы собственности.

Заместитель главного редактора: Барамзин Н.К., заместитель генерального директора по информационным технологиям ООО «ЦЭПЭС», специалист по комплексному обеспечению информационной безопасности автоматизированных систем, специалист по оценке стоимости предприятия, действительный член НП «СРОО «ЭС», специалист в области бухгалтерского учета и аудита.

Литературный редактор:

Барамзина А.М.

© Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономико-правовой экспертизы собственности», 2017

Свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл №ФС77-63024 от 10 сентября 2015 г., выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Адрес редакции: 141090, Московская область, г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 1/4 офис L, редакция журнала Экономический научный журнал «Оценка инвестиций»

Интернет-сайт: www.esm-invest.com

Электронная почта: info@esm-invest.ru

Редакция оставляет за собой право дополнительно привлекать к рецензированию научных статей профильных специалистов, в зависимости от тематики присылаемых работ.

Перепечатка или иное воспроизведение материалов допускается только с согласия редакции

ECONOMIC SCIENTIFIC MAGAZINE «INVESTMENT EVALUATION»

№2 (06) 2017

The founder of the publication

CEPES

Address: 141090 Russian Federation,
Moscow region, Korolev, md. Jubilee,
Pioneerskaya st., 1/4, office L.

Editorial council

A member of the editorial Council of the magazine:

Sidorovich A.V., Doctor of Economics, professor, Moscow State University of Lomonosov.

Baramzin K.N., Candidate of Engineering Sciences, CEO CEPES.

Prokofieva M.A., Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Moscow State University of Lomonosov.

Ivanov A.N., Candidate of Economic Sciences, MBA (Finance).

Ignatov S.N., Director of export financing department CEPES-INVEST

Durakovskiy A.P., Candidate of Engineering Sciences, Associate Professor, National Research Nuclear University «MEPhI»

Toritsyn I.V., Candidate of Engineering Sciences, senior researcher, deputy chairman of the Committee on Economic Affairs of the Board of Deputies of the urban district Korolev of Moscow Region.

Zhuk V.D., Candidate of Engineering Sciences, Financial Director FPK FarmVILAR

Editorial Board

A member of the editorial Board of the magazine:

Gavrilin N.P., Candidate of Engineering Sciences, head of intellectual property Department The company NEP.

Pokhily E.Y., certified FSRF expert in the field of financial markets, specialist valuation of enterprise, graduate student management

Drafts and programs REU them. GV Plekhanov.

Panov G.A., Candidate of Medical Sciences, head of the Department of Chinese medicine in Peoples' Friendship University of Russia

Lekarkina T.P., Candidate of Biological Sciences, senior researcher. Has a 43 years scientific experience in the field of Microbiology. Worked as an editor at the Russian Institute for Scientific and Technical Information (VINITI RAS)

Postoyuk N.A., Candidate of Pharmaceutical Sciences, senior researcher at the Center pharmacopoeia and international cooperation.

Ilyin A.A., Candidate of Engineering Sciences, ZAO «The company NEP».

Golovanov I.S., engineer-researcher at the Institute of Organic Chemistry ND Zelinsky Russian Academy of Sciences.

Krahalev V.S., Zend Certified Engineer, expert on information technology and information security, National Research Nuclear University «MEPhI».

Ryabkov A.S., expert on information technology and information security, Scientific-implementation enterprise «BOLID».

Pietro De Martini Ugolotti, Master of Science, Civil and Structural Engineer - Geotechnical Specialist and Project Leader - Tecnimont Civil Construction, Milano, Italy.

Fabien Odet, Master of Economics, Financial turenne lafayette group, Paris, France.

Chief Editor: Lekarkina N.K., Candidate of Economic Sciences, Deputy Director, CEPES

Deputy Chief Editor: Baramzin N.K., Deputy General Director for IT CEPES, specialist in complex information security of automated systems, specialist valuation of enterprise, member of the Nonprofit Partnership «Self-regulating Organization of Appraisers «Expert Council», specialist in accounting and auditing.

Literary editor: Baramzina A.M.
© CEPES, 2017

The certificate of registration of mass media
ЭЛ №ФС77-63024 from 10 September 2015,

issued by the Federal Supervision Agency for Information Technologies and Communications (Roskomnadzor).

Address of the editorial office: 141090 Russian Federation, Moscow region, Korolev, md. Jubilee, Pioneerskaya st., 1/4, office L. editorial office of economical science magazine «Investment evaluation»
Web-site: www.esm-invest.com
E-mail: info@esm-invest.ru

Redaction reserves the right to additionally involve reviewing of scientific papers by specialists, depending on the subject of the submitted works.

Reprinting or other reproduction is permitted only with the consent of the publisher.

Уважаемые читатели!

Представляем новый шестой номер журнала «Оценка инвестиций»!

В этом номере мы продолжаем знакомить читателей с новыми методическими наработками в области оценки инвестиций, оценки прав, с практическими рекомендациями специалистов-практиков по вовлечению интеллектуальных активов в хозяйственный оборот и управлению ими.

Особенностью этого номера является то, что в рубрике «Привлечение инвестиций» публикуются статьи и материалы по итогам прошедшей 30 июня 2017 года в Москве презентации инвестиционных возможностей города Калининграда и Калининградской области. В этом мероприятии приняли участие представители бизнеса, инвестиционных компаний и деловых объединений из Австрии, Китая, Кореи, Сингапура, США, Хорватии, и других стран, а также компании из российских регионов.

В рубрике «Интеллектуальная собственность» традиционно поднимаются практические и теоретические аспекты проблемы экономического оборота интеллектуальной собственности. Наши авторы на страницах этого номера знакомят читателей с результатами анализа статистических данных в отношении зависимости стоимости бренда компании и ее выручки.

Рубрика «Практика оценки» позволит найти практические ответы на сложные вопросы, связанные с оценкой собственности. В этом номере мы публикуем методический материал, связанный с особенностями определения стоимости упущенной выгоды в условиях ее вероятностной природы.

Мы приглашаем заинтересованных исследователей к публикации своих материалов на страницах нашего журнала. Как и прежде, журнал - это площадка для обмена научным и практическим опытом в сфере экономических исследований, а также исследований на стыке наук.

Выражаю благодарность авторам номера, редакционной коллегии, коллективу редакции за их упорный труд в создании журнала.

Желаю всем читателям и авторам журнала творческих успехов в научных исследованиях!

*С уважением,
Главный редактор
Экономического научного журнала
«Оценка инвестиций»,
кандидат экономических наук,
Лекаркина Н.К.*

СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА

Практика оценки.....	8
Оценка упущенной выгоды в условиях ее вероятностной природы	9
Интеллектуальная собственность	19
Краткий анализ мультипликатора «стоимость бренда – выручка компаний»	20
Привлечение инвестиций	31
Экономические перспективы развития биотоплива.....	32
Инвестиционный климат Калининградской области. Анализ экономико- правовых и инфраструктурных возможностей Калининградской области	41
Обзор инвестиционных возможностей Калининградской области. Анализ наиболее перспективных для инвестирования отраслей.....	55
Презентации инвестиционных возможностей города Калининграда и Калининградской области.....	81
Redevelopment промзон на примере Правой набережной в городе Калининграде.....	82

ПРАКТИКА ОЦЕНКИ

Барамзин Константин Николаевич
Генеральный директор ООО «ЦЭПЭС»
ученая степень – кандидат технических наук
адрес электронной почты – bkn@esm-invest.com

ОЦЕНКА УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ В УСЛОВИЯХ ЕЕ ВЕРОЯТНОСТНОЙ ПРИРОДЫ

Аннотация. В статье проведен краткий анализ условий, в которых осуществляется определение упущенной выгоды, как составной части убытков, возникающих у хозяйствующих субъектов в результате отторжения у них имущественных прав. Представлены результаты анализа судебной практики и показано, что суды с пониманием воспринимают вероятностную природу упущенной выгоды. Приведены примеры оценки упущенной выгоды, имевшей место в прошлом и возможной в будущем.

Ключевые слова: убыток, упущенная выгода, доход, дисконтирование.

Baramzin K. N.

CEO CEPES

Candidate of Engineering Sciences

e-mail – bkn@esm-invest.com

ASSESSMENT OF LOSS OF PROFITS IN TERMS OF ITS PROBABILISTIC NATURE

Abstract. The article gives a brief analysis of the conditions under which the determination of lost profits as a component of losses arising from economic entities in the result of the rejection they have property rights. The results of the analysis of judicial practice and shows that the courts with the understanding perceive the probabilistic nature of loss of profits. Examples of valuation of lost profits, past and future.

Keywords: loss, loss of profit, income, discounting.

ОЦЕНКА УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ В УСЛОВИЯХ ЕЕ ВЕРОЯТНОСТНОЙ ПРИРОДЫ

Взыскание упущенной выгоды с практической точки зрения вызывало и вызывает ряд сложностей, наибольшая из которых это доказывание убытков.

Согласно ст.15 п.2 ГК РФ «под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).»

Сложности в определении размера упущенной выгоды, связанные порой с вероятностной природой прогнозов деятельности хозяйствующего субъекта, приводили к отказу судов рассматривать такие дела.

Федеральным законом от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ статья 393 ГК РФ дополнена пунктом 5, вступившим в силу с 1 июня 2015 г., в котором Законодатель прописал, что «Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. Суд не может отказать в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением

обязательства, только на том основании, что размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению обязательства».

В Постановлении Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (абзац 2 п.14) ВС РФ проведено более конкретное толкование п.5 ст.393 ГК РФ и указано, что «расчет, представленный истцом, как правило, является приблизительным и носит вероятностный характер, и это обстоятельство само по себе не может служить основанием для отказа в иске».

В более позднем решении Пленума ВС РФ (абз. 2 п. 3 Постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств») указано, что «в обоснование размера упущенной выгоды кредитор вправе представлять не только доказательства принятия мер и

приготовлений для ее получения, но и любые другие доказательства возможности ее извлечения».

Юристы полагают в этой связи, что в качестве «любых других доказательств» могут выступать заверенные предварительные договоры, договоры о намерениях, переписка по электронной почте, разнарядки, справки, сметы, протоколы согласования цены и иные документы отношений хозяйствующих субъектов. Кроме того, может быть проведена соответствующая экономическая экспертиза, которая на основании результатов ретроспективной и текущей деятельности хозяйствующего субъекта и перспектив его развития позволит определить объем упущенной выгоды.

Методы, применяемые при проведении экономической экспертизы, должны позволить определить неполученные доходы, которые хозяйствующий субъект получил бы при обычных условиях гражданского оборота (или величину, на которую могло бы увеличиться, но не увеличилось его имущество), если бы его права не были нарушены.

В зависимости от конкретно возникшей ситуации упущенная выгода может оцениваться как в прошлом, так и в будущем. Например, изъятие земельного участка для строительства линейного объекта происходит сейчас, убытки будут

в будущем. Необходимо рассчитать текущую стоимость недополученных в будущем доходов. Или, хозяйствующий субъект отсудил права на технологическую линию сегодня, доходы другого хозяйствующего субъекта от пользования этой линией были в прошлом. И в том и в другом случае очевидными являются два факта: доходы распределены во времени и отрезок времени конечен. Учитывая различную стоимость денег во времени, представляется адекватным оценивать упущенную выгоду методами дисконтирования будущих доходов или методами аккумуляирования прошлых.

Не следует, кроме того, забывать, что выкупная цена изымаемого для государственных или муниципальных нужд земельного участка формируется по правилам, установленным пунктом 2 статьи 281 ГК РФ, и включает в себя рыночную стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с невозможностью исполнения своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Зачастую убытки, которые хозяйствующий субъект несет в связи с невозможностью исполнения своих обязательств перед третьими лицами,

тесно связаны с упущенной выгодой, поэтому анализ потенциальных потоков доходов и их моделирование должно в совокупности учитывать весь бизнес, включая дополнительные обязательства.

В качестве примеров рассмотрим два варианта обоснования упущенной выгоды: упущенная выгода в прошлом и упущенная выгода в будущем. Вернемся к примеру, когда хозяйствующий субъект отсудил права на технологическую линию сегодня, доходы другого хозяйствующего субъекта от пользования этой линией были в прошлом. Этот пример подробно описан в статье [5] на основе результатов судебного разбирательства по делу № А-79/4457-2015 в Арбитражном суде Чувашской республики. Вопрос, который был поставлен судом перед экспертом,

формулировался следующим образом: «Какую сумму дохода за каждый период календарного года, начиная с 28.08.2009 по 09.02.2015, мог бы получить собственник от использования линии по производству прессованных изделий QT8-15, в составе: ...».

Совершенно очевидно, что, отвечая на поставленный судом вопрос, эксперт рассчитывал упущенную выгоду как разность потенциальных доходов и расходов за каждый календарный год или часть календарного года, пока технологической линией владел другой хозяйствующий субъект, то есть эксперт получил распределение доходов во времени. Указанное распределение доходов представлено в табл. 1.

Таблица 1

Упущенная выгода – распределение доходов по периодам

Временной период	28.08.2009 - 31.12.2009	2010	2011	2012	2013	2014	01.01.2015 - 09.02.2015
Номинальная разность доходов и расходов (упущенная выгода), руб.	776 250	1 530 000	1 665 000	1 845 000	1 980 000	1 980 000	3100 850

Итого за весь период упущенной выгоды, начиная с 28.08.2009 по 09.02.2015 объем упущенной выгоды составил 10 088 100 рублей.

Представляется, что суд мог бы расширить формулировку и учесть фактор стоимости денег во времени, то есть принять во внимание еще и упущенную

выгоду от временного замораживания капитала, полагая, что если капитал временно по каким-либо причинам не приносит доход, его владелец несет убытки, эквивалентные процентному доходу на этот капитал.

При такой постановке вопроса ответ может быть получен по известной зависимости [6]:

$$I = \sum_{i=1}^r I_i \times (1+Y)^{r-(i-1)}, \quad (I)$$

где:

I – аккумулярованная стоимость потока доходов за прошедшие периоды;

I_1, \dots, I_r – объемы потенциальных доходов в каждом периоде эксплуатации технологической линии;

Y – ставка процентного дохода;

r – количество периодов эксплуатации технологической линии.

Представим расчет аккумулярованной разности доходов и расходов (упущенной выгоды) за весь период владения технологической линией другим хозяйствующим субъектом. Предположим, что ставка процентного дохода составляет 5% годовых. Аккумулярованное распределение доходов представлено в табл. 2.

Таблица 2

Упущенная выгода – аккумулярованное распределение доходов по периодам

Временной период	28.08.2009 - 31.12.2009	2010	2011	2012	2013	2014	01.01.2015 - 09.02.2015
Номинальная разность доходов и расходов (упущенная выгода), руб.	776 250	1 530 000	1 665 000	1 845 000	1 980 000	1 980 000	3 100 850
Аккумулярованная к концу периода разность доходов и расходов, руб.	1 012 788	1 963 143	2 034 630	2 147 229	2 194 612	2 090 107	3 117 416
Отношение аккумулярованной разности доходов и расходов (упущенной выгоды) к номинальной	1,305	1,283	1,222	1,164	1,108	1,056	1,005

Итого за весь период упущенной выгоды, начиная с 28.08.2009 по 09.02.2015 объем аккумулярованной упущенной выгоды составил 14 559 926 рублей, что практически в полтора раза превышает номинальную разность доходов и расходов за период.

Анализ приведенных выше результатов расчетов позволяет утверждать, что упущенная выгода, рассчитанная с учетом стоимости денег во времени, в значительной степени

превышает номинальный показатель. Этот факт может явиться дополнительным условием для усиления позиций потерпевших сторон в судебных разбирательствах по поводу взыскания упущенной выгоды.

Рассмотрим еще один пример – упущенная выгода возникает в результате изъятия (для строительства линейного объекта) земельного участка с расположенной на нем трехсторонней рекламной конструкцией. Такая ситуация является типичной при строительстве

дорог, мостовых переходов, расширении проезжей части и она может происходить сейчас, а убытки будут в будущем. Необходимо рассчитать текущую стоимость недополученных в будущем доходов для согласования выкупной цены земельного участка (п. 2 ст. 281 ГК РФ) с организацией, осуществляющей этот выкуп.

Под упущенной выгодой здесь понимается неполученный доход, который был бы получен при обычных условиях гражданского оборота, если бы права не были нарушены.

Учитывая различную стоимость денег во времени, представляется адекватным оценивать упущенную выгоду методами дисконтирования будущих неполученных за период восстановления нарушенного производства доходов.

Доходом владельцев прав, как и в первом примере, является разность потенциальных доходов и расходов за определенный период времени, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства. Под периодом восстановления нарушенного производства следует понимать временной интервал, в течение которого владельцы прав смогут достичь таких же величин дохода, которые были бы идентичны (соизмеримы) с величинами

дохода, существовавшими у владельцев прав до их нарушения.

Определение периода восстановления нарушенного производства может осуществляться с учетом строительных норм и правил (например, СНиП 1.04.03-85), проектов организации строительства, предусматривающих сроки строительства зданий, строений, сооружений, локальных смет на демонтаж перенос и последующий монтаж конструкций, бизнес-планов или технико-экономических обоснований восстановления нарушенного производства, и иной достаточной и достоверной информации о периоде восстановления нарушенного производства.

Алгоритм оценки упущенной выгоды в рассматриваемом примере близок к определению стоимости бизнеса и состоит из следующих основных этапов:

- анализ ретроспективных доходов и расходов от размещения рекламной продукции;
- определение периода восстановления нарушенного производства (время на поиск альтернативного участка, демонтаж конструкции, перемещение и монтаж конструкции на новом месте);
- прогнозирование будущих неполученных за период

восстановления нарушенного производства доходов;

- обоснование ставки дисконтирования будущих доходов;
- расчет текущей стоимости недополученных доходов за период восстановления производства.

Еще раз следует подчеркнуть, что формирование прогнозных доходов и обоснование периода восстановления производства должны быть проведены максимально тщательно. Нельзя забывать, что, в случае обращения в суд, при установлении размера упущенной выгоды судами принимается во внимание тот доход, который *с разумной степенью вероятности был бы получен правообладателем участка*, если бы он продолжил его использование исходя из тех условий, которые имели место до принятия административного решения об изъятии.

Как уже говорилось выше, помимо упущенной выгоды от остановки и необходимости перебазирования производства, у правообладателя земельного участка возникают убытки, связанные с невозможностью исполнения своих обязательств перед третьими лицами (об этом говорится в п 2 ст. 281 ГК РФ, в п 2 ст. 56.8 ЗК РФ). Размер этих убытков, которые несут собственники участков или недвижимости и

сооружений, расположенных на этих участках, определяется путем сложения двух компонент [9]:

сумм расходов, которые понесли или должны понести обладатели прав в соответствии с установленной законом и договорами ответственностью перед третьими лицами, возникшей в связи с досрочным прекращением обязательств (в том числе, расходов по выплате третьим лицам штрафов, неустоек, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, потери сумм задатка, а также по выплате третьим лицам сумм понесенных ими убытков в связи с досрочным прекращением обязательств в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

сумм недополученных доходов обладателей прав на земельные участки в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, которые обладатели прав получили бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы их право не было нарушено.

В рассмотренном примере рекламный бизнес в полной мере завязан с предоставлением услуг третьим сторонам (собственник рекламной конструкции заключает договоры с рекламодателями, в которых, как правило, предусматриваются штрафные санкции от досрочного прекращения действия договора), поэтому расчет первого

компонента убытков однозначно необходим.

Второй компонент убытков в примере рекламного бизнеса, как правило, учитывается в упущенной выгоде, алгоритм расчета которой был рассмотрен ранее.

В рассматриваемом примере с переносом рекламной конструкции были выявлены ретроспективные доходы от размещения рекламной продукции за 18 предшествующих месяцев, определена регрессионная зависимость доходов от времени, сформирован прогнозный тренд доходов на 12 месяцев. На основании разработанного проекта переноса рекламной конструкции и локальной сметы был определен временной период восстановления нарушенного производства, который мог составить 6-8 месяцев и включал этапы подбора участка для размещения конструкции, получения разрешений и согласований для размещения конструкции на новом месте, демонтаж и монтаж конструкции. В результате была разработана

многовариантная модель, позволившая учесть разброс временных показателей и показателей динамики роста доходов, риски, связанные с переносом конструкции и оттоком рекламодателей и, в конечном итоге, определить размер упущенной выгоды *с разумной степенью вероятности*.

Для определения размера убытков, связанных с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами были проанализированы договоры по предоставлению рекламной поверхности. Было выявлено, что в договорах предусматриваются штрафные санкции от досрочного прекращения их действия. В этой связи у владельца рекламной конструкции возникали обязательства по уплате убытков перед третьими лицами. Расчет величины убытков основывался на данных договоров (продолжительность действия договоров; размер штрафных санкций) с учетом продолжительности периода восстановления нарушенного производства.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Федеральный закон от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ.
3. Постановление Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».
4. Постановление Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».
5. Жарский Д.П. Оценка упущенной выгоды в рамках судебной экспертизы. Статья в вестнике МГЮА имени О.Е. Кутафина - М. Издательство Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина, 2016.
6. Грибовский С.И. Оценка доходной недвижимости. - СПб: Питер, 2001.
7. Строительные нормы и правила. СНиП 1.04.03-85 Часть I Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. - М. ЦНИИОМТП Госстроя СССР, 1991.
8. Земельный кодекс РФ.
9. Временные методические рекомендации по расчету размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков изъятием для государственных или муниципальных нужд или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц. – М. Федеральная служба земельного кадастра России, 2004.

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Гаврилин Николай Павлович
Начальник отдела
интеллектуальной собственности
ЗАО «Компания НЭП»
ученая степень – кандидат технических наук
адрес электронной почты – *nickname1980@inbox.ru*

**КРАТКИЙ АНАЛИЗ МУЛЬТИПЛИКАТОРА
«СТОИМОСТЬ БРЕНДА – ВЫРУЧКА КОМПАНИИ»**

Аннотация. В данной статье представлены результаты анализа статистических данных в отношении зависимости стоимости бренда компании и ее выручки.

Ключевые слова: **выручка компании, стоимость, бренд, статистика.**

Gavrilin N.P.
*Head of intellectual property Department
the company NEP
Candidate of Engineering Sciences
e-mail – nickname1980@inbox.ru*

**A BRIEF ANALYSIS OF THE MULTIPLIER
«THE BRAND VALUE OF THE COMPANY'S REVENUE»**

Abstract. This article presents an original statistical data concerning the dependence of the value of the company's brand and revenue.

Keywords: revenue, cost, brand, stats.

КРАТКИЙ АНАЛИЗ МУЛЬТИПЛИКАТОРА «СТОИМОСТЬ БРЕНДА – ВЫРУЧКА КОМПАНИИ»

В настоящее время средства индивидуализации – товарные знаки, коммерческие обозначения, фирменные наименования в том или ином виде становятся все более значимым экономическим объектом. В связи с этим растет важность вопросов, связанных с их стоимостью, способностью приносить доход и иными экономическими характеристиками. В самом первом приближении можно сказать, что общепринятым экономико-маркетинговым обобщением данных нематериальных активов является термин «бренд».

Сложность анализа связанных с данным понятием характеристик заключается в том, что на текущий момент не существует определения бренда, закрепленного в законодательстве, так же как и нет строгого знака равенства между понятиями, например, товарный знак и бренд, а потому каждый автор вправе сам интерпретировать данный термин. Однако в целом среди всего разнообразия интерпретаций рассматриваемого понятия можно выделить несколько групп или классов, каждый из которых содержит множество модификаций некоей единой мысли о том, что есть бренд.

В целом, все встречаемые определения представляется возможным разбить на четыре группы:

- отождествление с торговой маркой;
- выделение в качестве ключевой характеристики ожидания потребителя – обещания производителя;
- признание в качестве ключевой характеристики образа – восприятия бренда в умах и сердцах потребителя;
- эмоция как отличительная черта бренда.

Однако несмотря на то, что нет единого определения и даже единого понимания понятия «бренд», все и особенно самые крупные корпорации давно научились это понятие с успехом использовать. А с осознанием значимости бренда как нематериального актива пришло понимание необходимости определения его стоимости или хотя бы иного косвенного вклада в экономику компании.

На сегодняшний день существует ряд общепризнанных методик, которыми пользуются известные оценочные, аудиторские и консалтинговые компании. На основе их расчетов публикуются рейтинги крупнейших по стоимости брендов компаний. Рассмотрение и анализ данных методов требует написания отдельной статьи, однако следует

отметить, что стоимость брендов (рассчитывается как правило для 100-500 крупнейших компаний мира), определяемая по методикам различных авторитетных компаний, может отличаться. Следует отметить, что далеко не всегда компания, имеющая более высокую выручку имеет и более высокую стоимость бренда.

Для целей анализа величины значений выручки взяты из топ-рейтинга крупнейших компаний по данным сайта www.forbes.com как одного из наиболее авторитетных источников экономических показателей.

Данные по стоимости бренда компаний взяты по данным сайта www.brandfinance.com, принадлежащем

так же широко известной в мире финансов компании, публикующей рейтинги стоимости крупнейших брендов под одноименно торговой маркой Brandfinance.

Объединение указанных таблиц рейтингов позволило сопоставить значения выручки и стоимости бренда 80-ти компании по состоянию на 2016 г. На их основе для каждой компании был рассчитан показатель, так называемый мультипликатор, представляющий собой частное от деления стоимости бренда на выручку – мультипликатор «стоимость бренда/выручка» или «Brand value/Revenue». Данные представлены в табл. 1

Таблица 1.

Сопоставление значений выручки, стоимости бренда и их отношения ряда крупнейших компаний по состоянию на 2016 г.

№ п/п	Компания (в порядке возрастания выручки)	Выручка, 2016 г., млрд долл. США	Стоимость бренда, 2016 г., млрд долл. США	Мультипликатор «Стоимость бренда/выручка»
1	Baidu	10,5	16,4	1,5636
2	China State Construction	11,5	20,2	1,7577
3	Alibaba	15	18,0	1,1979
4	Tata	16,6	13,7	0,8246
5	Facebook	17,9	34,0	1,8996
6	Starbucks	20,2	23,2	1,1478
7	H&M	21,7	15,5	0,7147
8	McDonald's	25,4	42,9	1,6904
9	Johnson's	28	15,1	0,5398
10	L'Oréal	28	11,1	0,3956
11	Nike	32	28,0	0,8763
12	Hyundai	32,1	23,8	0,7413
13	Accenture	33,5	12,7	0,3787
14	American Express	34,6	18,5	0,5342
15	Oracle	37,2	22,1	0,5951
16	Unitedhealth	37,5	14,9	0,3982
17	Barclays	38,9	16,2	0,4174
18	Mercedes-Benz	39	32,0	0,8218

№ п/п	Компания (в порядке возрастания выручки)	Выручка, 2016 г., млрд долл. США	Стоимость бренда, 2016 г., млрд долл. США	Мультипликатор «Стоимость бренда/выручка»
19	Sumitomo (Conglomerate)	39,6	12,7	0,3202
20	Coca-Cola	43,5	34,2	0,7857
21	Orange	44,6	19,1	0,4282
22	China Merchants Bank	48,2	13,2	0,2747
23	FedEx	49,5	13,1	0,2642
24	Cisco	49,6	19,2	0,3863
25	China Telecom	52,7	13,7	0,2597
26	Citi	53,8	26,0	0,4838
27	Walt Disney	53,9	31,2	0,5794
28	Intel	56,3	22,8	0,4058
29	Lowe's	59,1	12,7	0,2152
30	Mitsubishi (Conglomerate)	59,8	27,8	0,4645
31	Mitsui (Conglomerate)	59,8	16,6	0,2775
32	Pepsi	62,7	18,9	0,3022
33	Vodafone	64,5	2,8	0,0431
34	HSBC	70,3	24,2	0,3439
35	Target	73,8	15,3	0,2077
36	SoftBank	74,7	16,4	0,2192
37	BNP Paribas	74,9	15,5	0,2074
38	T (Deutsche Telekom)	76,8	33,2	0,4322
39	Google	77,2	88,2	1,1421
40	IBM	80,8	31,8	0,3934
41	China Life Insurance	81,5	10,7	0,1311
42	Tesco	82,3	12,5	0,1519
43	Hitachi (Conglomerate)	84	13,7	0,1631
44	Siemens	85,5	19,0	0,2222
45	Microsoft	86,6	67,3	0,7767
46	HP	88	19,3	0,2194
47	The Home Depot	88,5	28,8	0,3254
48	Wells Fargo	91,4	44,2	0,4833
49	Bank of America	91,5	26,9	0,2943
50	Nestlé	92,2	23,4	0,2537
51	Boeing	96,1	14,0	0,1452
52	Ping An	98,7	12,7	0,1284
53	Chase	99,9	30,6	0,3063
54	Nissan	101	17,8	0,1761
55	BMW	102,2	35,0	0,3422
56	Amazon.com	107	69,6	0,6509
57	China Mobile	107,8	49,8	0,4621
58	Allianz	115,4	16,4	0,1423
59	Walgreens	116,5	14,3	0,1229
60	Honda	118,1	19,3	0,1637
61	Bank of China	122	27,7	0,2273
62	GE	122,4	29,2	0,2387
63	Chevron	129,9	17,8	0,1372
64	Verizon	131,8	63,1	0,4789
65	Agricultural Bank of China	131,9	32,3	0,2446
66	Total	143,4	14,7	0,1028

№ п/п	Компания (в порядке возрастания выручки)	Выручка, 2016 г., млрд долл. США	Стоимость бренда, 2016 г., млрд долл. США	Мультипликатор «Стоимость бренда/выручка»
67	AT&T	146,8	59,9	0,4081
68	China Construction Bank	146,8	37,5	0,2557
69	Ford	149,6	19,8	0,1322
70	CVS	153,3	22,9	0,1493
71	ICBC	171,1	36,3	0,2124
72	Samsung Group	177,3	58,6	0,3306
73	BP	218,7	17,0	0,0776
74	Apple	233,3	145,9	0,6255
75	ExxonMobil	236,8	19,2	0,0812
76	Volkswagen	246,2	18,9	0,0769
77	Toyota	253,8	43,1	0,1697
78	Shell	264,9	31,7	0,1195
79	PetroChina	274,6	20,3	0,0739
80	Sinopec	283,6	20,1	0,0710

В графическом виде объединение и выручке представлено ниже на указанных статистик по стоимости бренда диаграмме 1.

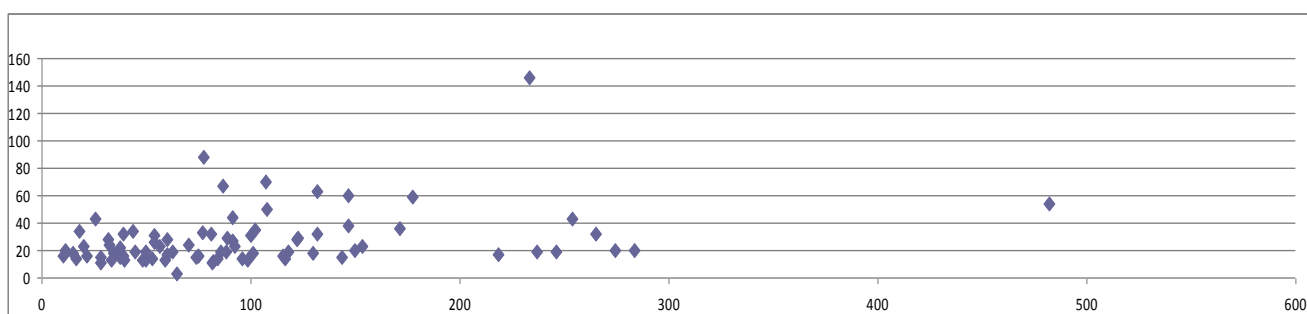


Диаграмма 1. Точечный график, ось X – выручка 80 из списка крупнейших компаний, млрд долл. США, ось Y – стоимость бренда данных компаний, млрд долл. США.

Как видим, по данному графику достаточно сложно делать однозначные выводы. Никакой очевидной зависимости между выручкой компании и стоимостью ее бренда не просматривается, кроме очевидного вывода о том, что чем больше один показатель, тем, как правило, выше другой. Возможно именно поэтому мультипликатор «стоимость

бренда/выручка» или обратный ему «выручка/стоимость бренда» не приобрел распространения. Однако если слегка усложнить представление данных и на оси Y разместить именно значение мультипликатора, а на оси X по-прежнему значения выручки, то диаграмма будет выглядеть следующим образом.

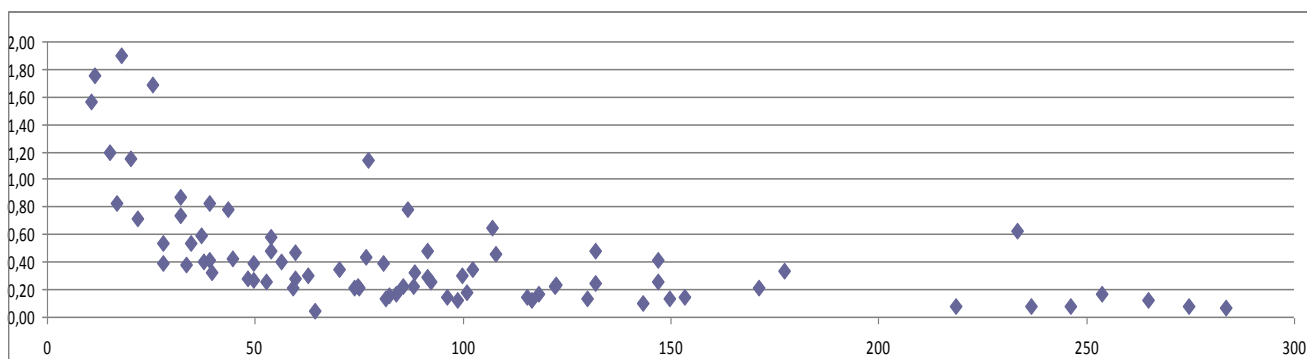


Диаграмма 2. Точечный график, ось X – выручка, млрд долл. США, ось Y – значение мультипликатора «стоимость бренда/выручка».

Здесь уже просматривается достаточно очевидная, несмотря на серьезный статистический разброс, зависимость, весьма похожая на график обратной функции $y=1/x$. Следует отметить, что коэффициент детерминации, то есть точности описания поведения указанной статистической зависимости обратной функцией, у данной модели невысок (порядка 0,4), что может быть объяснено достаточно малой выборкой, множеством иных значимых параметров, влияющих на стоимость бренда: отрасль, наличие сильных конкурентов, лояльность потребителей и т.д. Возможно также, что более точно данную зависимость можно определить через «коридор» - доверительный интервал, позволяющий предсказать вероятное значение данного мультипликатора для той или иной компании по ее выручке, однако, на настоящий момент нет необходимого объема данных для корректных расчетов.

Максимальное значение мультипликатора по отобранным

компаниям не выше 2 (~1,9 у компании Facebook Inc). Однако вполне вероятно, что значение данного мультипликатора может быть и выше (как бы на продолжении «тренда» обратной зависимости в начальной по оси X части графика). Так, вероятно значение мультипликатора выше 2 для ряда IT-компаний, имеющих высокий трафик (т.е. количество взаимодействующих с компанией клиентов) и соответственно высокую стоимость бренда, но имеющих, на начальном по крайней мере этапе, достаточно малую выручку. Такими компаниями были, например, skype, youtube, instagram до их приобретения корпорациями-гигантами и последующей монетизации.

Детально говорить о нижней границе мультипликатора не имеет смысла, очевидно, что она равна нулю, поскольку в любой стране существуют вполне успешно получающие выручку компании, не имеющие брендов вообще (например, выделенные для оптимизации финансовых потоков дочерние структуры

корпораций, полностью «закрытые» от рынка и не имеющие мотивов для создания бренда).

Всего по указанным компаниям среднее значение мультипликатора «стоимость бренда / выручка» составляет ~0,4, то есть с учетом того, что крупнейшие корпорации вкладывают огромные деньги в продвижение своих брендов, их (брендов) средняя стоимость составляет порядка 40% от выручки.

Таким образом, теоретически можно использовать данный мультипликатор если не для оценки, то хотя бы как один из методов для определения достоверности стоимости бренда той или иной компании, имея данные о ее выручке. Для этого достаточно умножить ее выручку на значение «среднестатистического» мультипликатора, определенного на основе данных графика 2. Однако на практике в рамках существующих данных это вряд ли применимо, поскольку значение данного мультипликатора более-менее определено только для компаний, имеющих огромную выручку и в этот диапазон попадает лишь несколько

крупнейших российских корпораций. На начальном участке графика 2 (от 0 до 100 млн. долл. США), где расположены выручки большинства всех компаний мира, неопределенность значений мультипликатора слишком велика даже для приблизительных расчетов.

Вместе с тем дальнейшее изучение и анализ данного мультипликатора может представлять и практический интерес. Несмотря на обилие определений термина «бренд», по своей сути это объект, предназначенный для увеличения денежных потоков компании (имеется ввиду коммерческий бренд). Соответственно, высокое или низкое относительно среднего значение мультипликатора некой компании может служить дополнительным сигнализатором к ее приобретению, продаже, монетизации и т.д.

Также интересным для анализа может быть «обратный» график, где по оси У отложен обратный мультипликатор «выручка/стоимость бренда», а по X – выручка. Диаграмма имеет следующий вид.

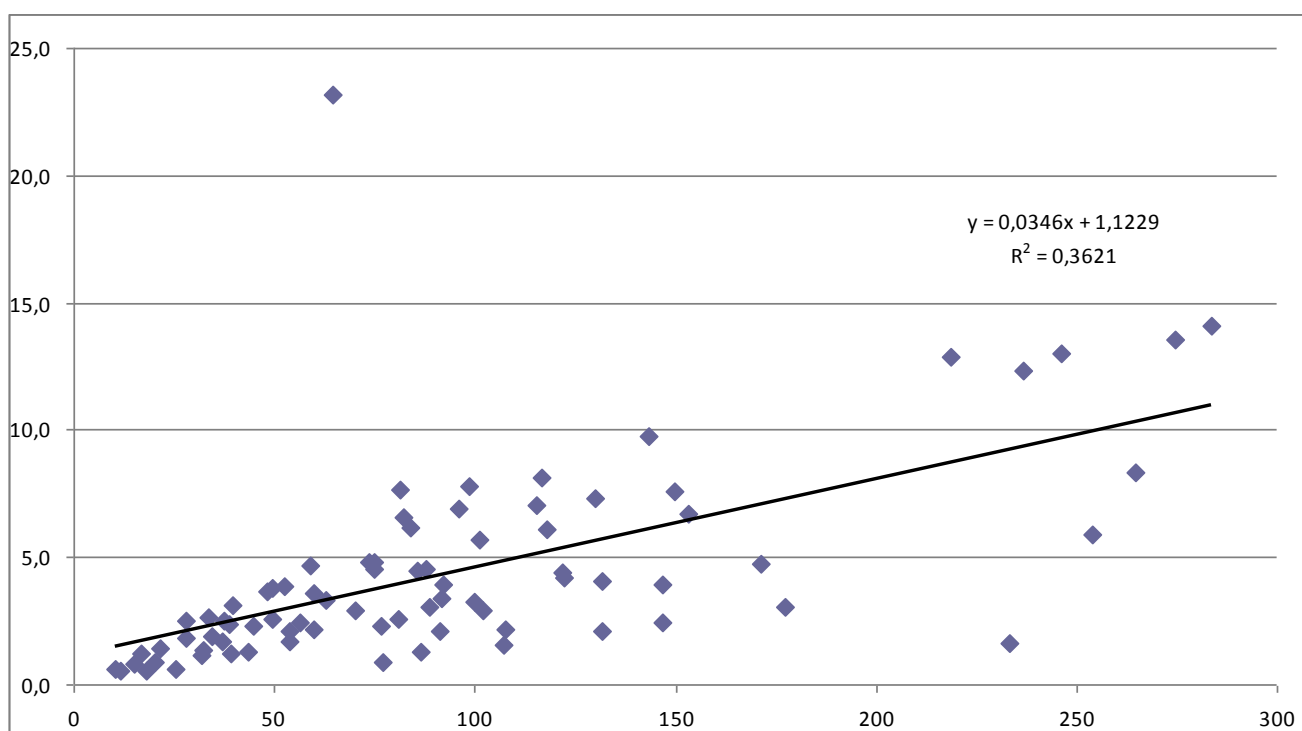


Диаграмма 3. Точечный график, ось X – выручка, млрд долл. США, ось Y – значение мультипликатора «выручка/стоимость бренда»; показано уравнение аппроксимирующей прямой и коэффициент детерминации.

Здесь график скорее напоминает расходящийся веер, имеющий, тем не менее, в своей основе прямую зависимость. Значения коэффициента детерминации так же невысоки, однако на основе данной диаграммы можно утверждать, что в целом способность к максимальному извлечению прибыли из своих брендов (можно сказать – КПД бренда) выше у самых крупных по выручке и по капитализации компаний.

Таким образом, несмотря на практически полное отсутствие данного мультипликатора в составе используемых экономических показателей, он может быть полезным в следующих случаях:

- в качестве дополнительного сигнализатора к реорганизации, приобретению или продаже компании;
- для ориентировочной оценки верхней границы стоимости бренда на основании генерируемой с его помощью выручки
- для принятия решения о недооцененности силы бренда и его потенциальной способности принести более высокие денежные потоки;
- для более тщательного анализа компаний, в финансовой отчетности которых наблюдается большое отклонение отношения стоимости бренда и выручки от изложенных в данной статье.

Вместе с тем нельзя не учитывать то, что единой общепризнанной методики оценки стоимости бренда не существует, то есть указанные в таблице 1 расчеты компании Brandfinance имеют субъективную составляющую. Интересным и актуальным с практической точки зрения представляется объединение оценок

стоимости брендов на базе наиболее авторитетных методик различных консалтинговых компаний. Возможно это позволит повысить точность данного мультипликатора и возможность его применения в отношении любой компании, а не только крупнейших в мире корпораций.

Библиографический список

1. МСФО (IAS) 38: «Нематериальные активы». [Электронный ресурс]. Официальный текст, приводится по состоянию на 24 июня 2017 года. Система Консультант Плюс.
2. МСФО (IAS) 36: «Обесценение активов». [Электронный ресурс]. Официальный текст, приводится по состоянию на 24 июня 2017 года. Система Консультант Плюс.
3. Буланов А. В. «Бренд 2.0. От философии к практике». - Москва: Красная звезда, 2013.
4. Рейли Роберт, Швайс Роберт. «Оценка нематериальных активов». - Москва: Квинто-консалтинг, 2005.
5. Жан-Ноэль Капферер. «Бренд навсегда: создание, развитие, поддержка ценности бренда» / Strategic Brand Management. - Москва: Вершина, 2007.

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

Рябкова Наталья Сергеевна
биологический факультет МГУ им. Ломоносова
адрес электронной почты – n.ryabcova@gmail.com

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БИОТОПЛИВА

Аннотация: в статье разобраны основные современные виды биотоплива и их роль в мировой промышленности.

Ключевые слова: биотопливо, биоэтанол, биодизель.

Ryabkova N.S.

biological faculty Lomonosov Moscow State University

e-mail – n.ryabcova@gmail.com

ECONOMIC PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF BIOFUELS

Abstract: The article analyzes the main modern types of biofuels and their role in the world industry.

Key words: biofuel, bioethanol, biodiesel.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БИОТОПЛИВА

Биотопливо – топливо из растительного или животного сырья, из продуктов жизнедеятельности организмов или из органических промышленных отходов.

Согласно данным за 2012 год, доля биотоплива в структуре альтернативной энергетики в мире составляет до 13% (см. рис. 1, «Энергия биомассы»), а к 2040 году может увеличиться до 23% [1].

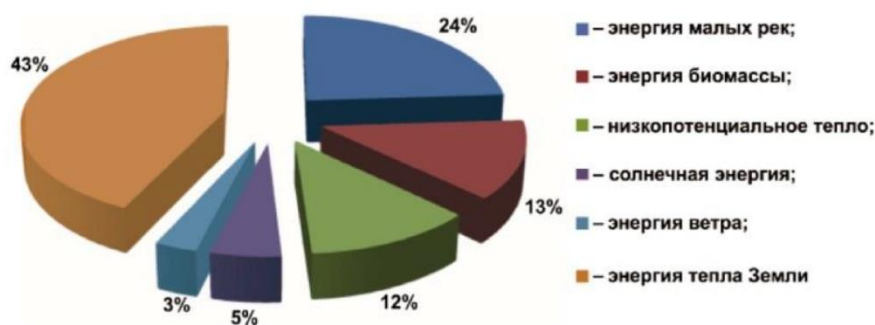


Рис. 1. Доля биотоплива в структуре альтернативной энергетики в мире.

Биотопливо является активно развивающейся отраслью промышленности – прогнозы 2006

года на последующее десятилетие полностью оправдались (см. рис. 2а, б).

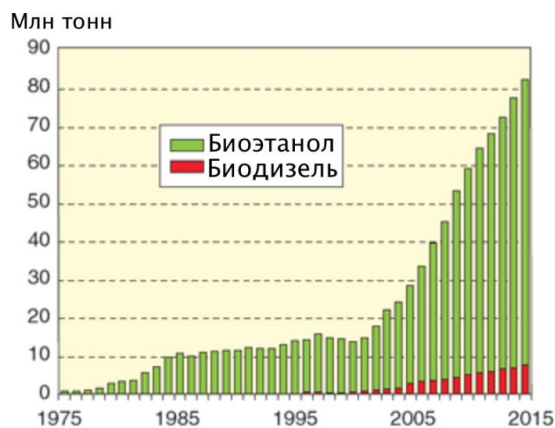


Рис. 2а. уровень производства биотоплива (млн тонн нефтяного эквивалента) в период 1975-2006 гг. и прогноз на период 2006-2015 гг, источник: F.O. Licht, Christoph Berg, presentation at World Biofuels 2006, Seville

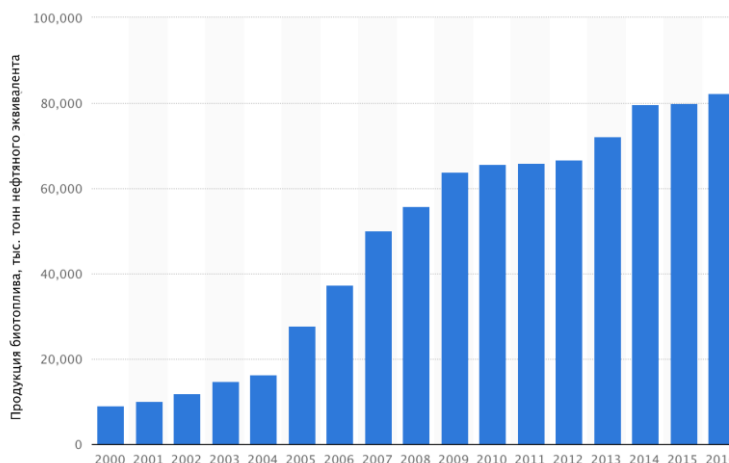


Рис. 2б – уровень производства биотоплива в период 2000-2016 гг., источник: statista.com.

Различают три вида биотоплива:

1) Газообразное биотопливо. К данной категории относятся биогаз, биоводород и метан. Биогаз является продуктом сбраживания органических отходов (биомассы), осуществляемого группой бактерий под названием метаногены, и представляет собой смесь метана и углекислого газа. Биоводород получают как из биомассы путем ее нагревания до 500-800°C без доступа кислорода (термохимический метод), так и с помощью различных микроорганизмов и водорослей (биохимический метод и биофотолит

соответственно). Метан производят из т. н. природного синтетического газа, получаемого при сжигании угля и древесины.

2) Твердое биотопливо. Является исторически наиболее ранним топливом человечества. К данной категории относятся дрова и спрессованные отходы деревообработки (спрессованные гранулы, брикеты).

3) Жидкое биотопливо – биоэтанол, биодизель, биометанол и др.

Согласно данным на 2012 год, биоэтанол являлся наиболее популярным биотопливом в мире (см. рис. 3).

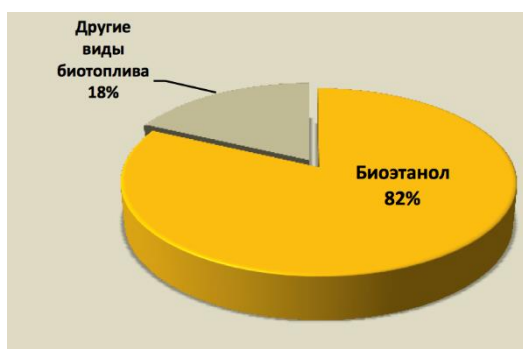


Рис. 3. Доля биоэтанола в мировом объеме производства биотоплива.

Однако на сегодняшний день такая ситуация сохранилась в странах, которые получают биоэтанол из сахарного тростника

(Бразилия) и кукурузы (США) – культур, в состав которых входит много природных углеводов. Данные растения богаты

природными сахарами и крахмалом, что обуславливает их использование в качестве источника биоэтанола. Однако, например, в странах Европы (см. рис. 4) более предпочтительными культурами являются

более холодоустойчивые масленичные растения (рапс), что определило значительно больший процент производства биодизеля (его получают из природных липидов, которыми богаты масленичные культуры).

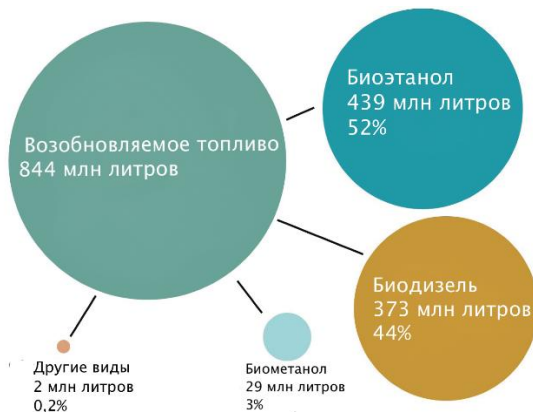


Рис. 4. Объемы производимых возобновляемых видов топлива в Великобритании. Источник: <https://www.gov.uk>.

Популярность биоэтанола и биодизеля объясняется их использованием в качестве альтернативного топлива для автотранспорта – современные конструкции двигателей позволяют использовать как чистый (96%) этанол, так и его смесь с бензином в различных соотношениях. При этом преимущество биодизеля заключается в том,

что его применение не требует специальной конструкции двигателя (в отличие от биоэтанола, доля которого в топливе для двигателя привычной нам конструкции не может превышать 10%). В связи с этим объемы производства биодизеля значительно увеличились в период 2006-2016 гг. (см. рис. 5).

Мировая продукция биотоплива, млн тонн нефтяного эквивалента

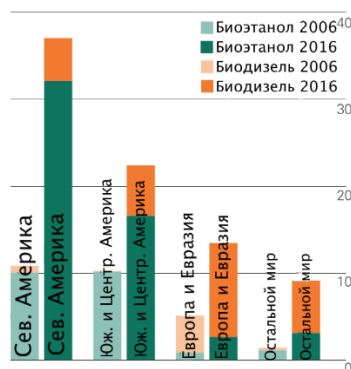


Рис. 5. Увеличение мировой продукции биотоплива в период 2006-2016 гг. Источник: US Energy Information Administration.

В дальнейшем также прогнозируется рост объемов производства и применения биотоплива. Аграрная селекция, направленная на получение более богатой целевыми веществами биомассы и более холодоустойчивых растений, позволит и странам с более суровым климатом увеличить производство биотоплива. В связи с этим биотопливо можно назвать более «гибким» источником энергии, нежели, например, солнечную энергию.

Прежде чем переходить к обсуждению экономической составляющей биотопливной промышленности, хотелось бы немного подробнее остановиться на экологических проблемах, связанных с биотопливом. Так, например, широко распространено мнение об «углеродной нейтральности» биотоплива (в частности, значительном уменьшении выбросов CO₂ в атмосферу при его использовании). Несмотря на то, что подобное утверждение присутствует и в официальных документах Евросоюза (в частности, в директиве о повышении доли биоэнергетики до 2020 года [2]), ученые до сих пор оспаривают данную точку зрения. Оценки влияния биотоплива на экологическую ситуацию часто различаются в зависимости от того, учитываются ли при их определении прямые и/или косвенные изменения. Например, некоторые стадии производства (перевозка, химическая переработка сырья) могут сопровождаться выбросами углекислого газа в атмосферу. Также использование для производства

биотоплива отходов (деревообрабатывающей отрасли и др.) означает, что эта биомасса не возвращается в природный цикл углерода, где при естественном развитии событий она была бы подвергнута разложению, в результате чего углерод перешел бы в почву (правда, в данном случае необходимы точные расчеты, какое именно количество отходов возможно утилизировать обычным сельскохозяйственным способом). Для точных оценок возможного ущерба экологической ситуации планеты при применении биотоплива необходимы более широкомасштабные исследования.

Еще одним очень важным аспектом производства биотоплива является необходимость в увеличении пахотных площадей и направленных на это ресурсов сельскохозяйственной промышленности. С одной стороны, экологической, это увеличивает число искусственных агроценозов, зачастую в ущерб природным (например, вырубка лесов [3]) и приводит к нарушению почвенного покрова. С другой, экономической стороны, это означает уменьшение ресурсов агросектора, направленных на производство продуктов питания. Использование сельскохозяйственного сырья для производства биотоплива обусловили увеличение спроса на него и возрастание цен на продовольственные товары в 2007-2008 гг. В связи с этим число инвестиций, вкладываемых в производство биотоплива в тот момент, резко уменьшилось (см. рис. 6).

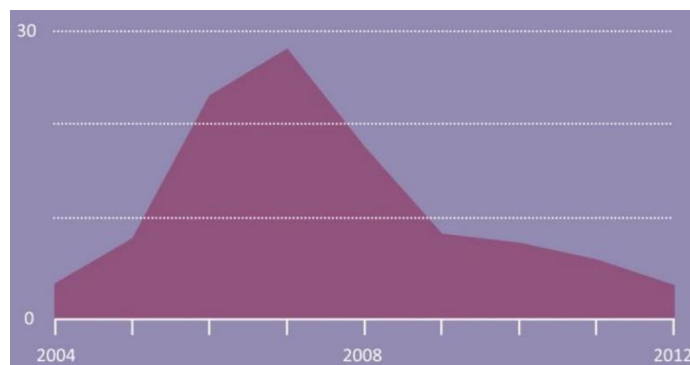


Рис. 6. Объем инвестиций в производство биотоплива в 2004-2012 гг., млрд. долл.

Согласно расчетам, обеспечение биотопливом 20 – 50% потребления энергии без ущерба для продовольственного сектора означает увеличение площадей пахотных земель в 2 – 3 раза, при том, что современная агропромышленность использует 75% земной поверхности, свободной от ледников и пустынь.

Для того, чтобы снизить нагрузки на аграрный сектор, связанные с производством биотоплива, активно изучаются новые способы получения сырья. Биотопливо, получаемое традиционно из выращенной с/х биомассы (кукурузы, сахарного тростника, рапса), называют первым поколением. Биотопливо второго поколения получают из отходов различных производств (например, деревообрабатывающей промышленности).

Перспективным видится возможность получения биотоплива из биомассы, полученной не с использованием пахотных земель, а водных экосистем – источником сырья могут служить также и водоросли. Сейчас это направление, называемое биотопливом третьего поколения, активно разрабатывается, и в дальнейшем может стать важной частью экономики биоэнергетики.

Сегодня биотопливо является одним из наиболее вероятных и перспективных кандидатов на роль энергетических заменителей традиционных видов топлива – нефти, угля, газа. Постепенно его объем в мировой промышленности увеличивается, и, согласно прогнозам, продолжит расти в ближайшие годы (см. рис. 6, [1]).

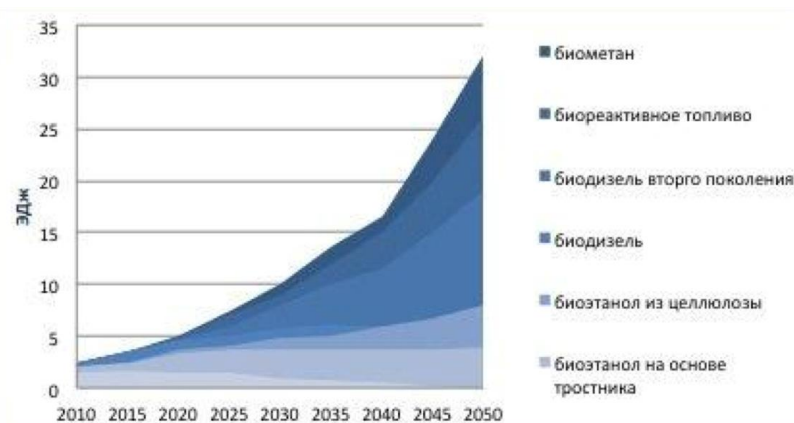


Рис. 7. Прогноз мирового спроса на биотопливо до 2050 года.

Сегодня будущее современной энергетики вызывает большие вопросы. Применяемые невозобновимые источники энергии зачастую угрожают окружающей среде, и их объемы постепенно исчерпаются. В такой ситуации необходимо своевременно искать другие способы получения энергии. Успешное применение биотоплива в ряде стран говорит о том, что оно выглядит достаточно перспективным будущим

носителем энергии, потому как оно позволит работать системам, требующим применения жидкого топлива, а не энергии электричества. Но на сегодняшний день остается целый ряд вопросов, связанных с биотопливом, которые необходимо решить до масштабного внедрения данных технологий по всему миру.

Библиографический список

1. «ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА БИОТОПЛИВА В МИРЕ И РОССИИ ЗА ПЕРИОД 2000-2012 ГОДЫ» Информационно-аналитическая служба ОАО корпорация “Развитие”, 2012 г.
2. DIRECTIVE 2009/28/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 23 April 2009 on the promotion of the use of energy from renewable sources and amending and subsequently repealing Directives 2001/77/EC and 2003/30/EC.
3. Environmental Working Group. 2010. Clearcut Disaster: Carbon Loophole Threatens U.S. Forests

Леаркина Надежда Константиновна
Заместитель директора ООО «ЦЭПЭС»
Главный редактор
Экономического научного журнала
«Оценка инвестиций»
ученая степень – кандидат экономических наук
адрес электронной почты – lnk@esm-invest.com

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.
АНАЛИЗ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВЫХ И ИНФРАСТРУКТУРНЫХ
ВОЗМОЖНОСТЕЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Аннотация: В настоящей статье рассмотрены экономико-географические, правовые и инфраструктурные возможности Калининградской области для развития бизнеса.

Ключевые слова: Калининградская область, инфраструктура, инвестиционный потенциал, инвестиционный климат, налоговые льготы, особая экономическая зона.

Lekarkina N.K.
Deputy director CEPES
Chief Editor
Economical science magazine
«Investment evaluation»
Candidate of Economic Sciences
e-mail – lnk@esm-invest.com

**THE INVESTMENT CLIMATE OF THE KALININGRAD REGION. ANALYSIS
OF ECONOMIC, LEGAL AND INFRASTRUCTURAL CAPACITY OF THE
KALININGRAD REGION**

Abstract. This article examines the economic, geographical, legal and infrastructure opportunities of the Kaliningrad region for business development.

Keywords: Kaliningrad region, infrastructure, investment potential, investment climate, tax benefits, special economic zone.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. АНАЛИЗ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВЫХ И ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

30 июня 2017 года в Москве прошла презентация инвестиционных возможностей города Калининграда и Калининградской области. В мероприятии приняли участие представители бизнеса, инвестиционных компаний и деловых объединений из США, Сингапура, Китая, Кореи, Хорватии, Австрии и других стран, а также компании из российских регионов¹.

В связи с высокой актуальностью проблемы привлечения инвестиций в Калининградскую область, в настоящей статье рассмотрим экономико-правовые возможности развития инвестиционных проектов в Калининградской области. Для целей анализа инвестиционного потенциала Калининградской области рассмотрим ее экономико-географическое положение, инфраструктурные возможности, налоговые льготы и программы государственной поддержки, а также основные направления инвестирования.

1. Экономико-географическое положение региона

Основные конкурентные преимущества и инвестиционные возможности Калининградской области сложились исторически и, в первую очередь, связаны с экономико-географическим положением региона.

«Калининградская область расположена на юго-восточном побережье Балтийского моря, является самой западной территорией России (самая западная точка России находится на Балтийской косе — 19°38' восточной долготы). На севере и востоке область граничит с Литовской республикой, на юге — с Польшей, на Западе омывается Балтийским морем. Калининградская область — одна из областей России, однако от нее она отделена территориями Литвы, Латвии и Белоруссии, а расстояние до ближайшей области России — Псковской — превышает 300 км, по морскому пути до ближайшего порта С.-Петербурга — 1100 км».²

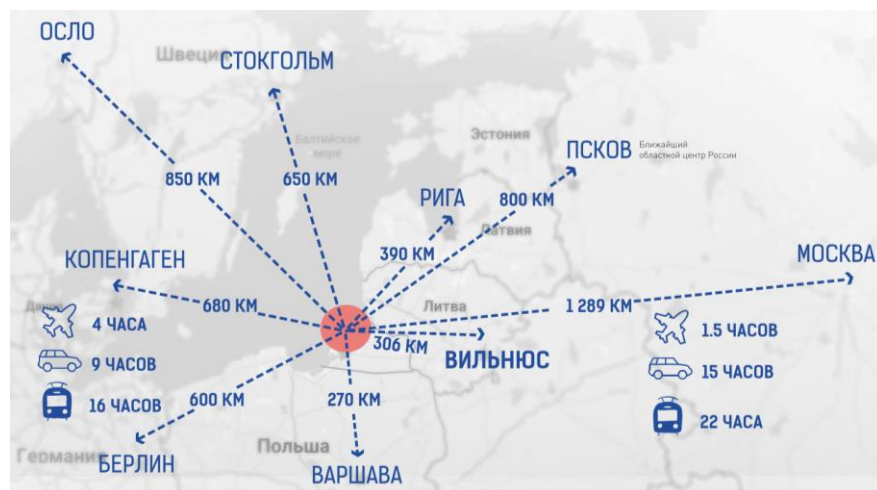


Рис. 1. Экономико-географическое положение региона

Источник: Презентация Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ «Инвестиции и бизнес в калининградской области»

Площадь Калининградской области - 15,1 тыс. кв. км.

¹ <http://www.esm-invest.com/ru/investors-from-ten-countries-are-interested-in-developing-a-business-in-Kaliningrad-oblast-Moscow-hosted-presentation-of-investmen-opportunities-of-the-region>

² <https://geographyofrussia.com/geograficheskoe-polozhenie-relef-klimat-kaliningradskoj-oblasti/>



Рис. 2. Демографическая и территориальная статистика

Источник: Презентация Представительства Правительства Калининградской

«Географическое положение области (незамёрзающее побережье, близость к Атлантическому океану и основным торговым партнерам, соседство с экономически высокоразвитыми странами) создает чрезвычайно благоприятные предпосылки для развития многих приморских отраслей народного хозяйства, способствует расширению океанического рыболовства, развитию внешнеторговых связей и курортного хозяйства»³.

Города и поселки Калининградской области «связаны густой сетью транспортных коммуникаций в единый хозяйственный комплекс». В целом, транспортный комплекс Калининградской области — это «совокупность всех отраслей (видов транспорта) и предприятий, осуществляющих перевозку пассажиров и грузов, расположенных в регионе. Этот комплекс объединяет в себе автомобильный, железнодорожный, морской, речной, воздушный, трубопроводный и электронный транспорт и объекты соответствующей инфраструктуры (дороги, железнодорожные станции, порты и аэропорт, пункты пропуска через государственную границу и др.)»⁴.

2. Инфраструктурные возможности Калининградской области

Автомобильные дороги. По данным, опубликованным на сайте Министерства инфраструктуры «протяженность дорог общего пользования Калининградской области составляет 4431,8 км. Все дороги имеют твердое покрытие, а 77 % из них — усовершенствованное покрытие, преимущественно асфальтобетонное. В составе автомобильных дорог числится 700 мостов».⁵

Согласно материалам Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ «Инвестиции и бизнес в Калининградской области» плотность автомобильных дорог в Калининградской области составляет 513 км/1000 кв. м.

Согласно годовому отчету «О ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» за 2016 г. был проведен капитальный ремонт дорог регионального значения общей протяженностью 22,527 км.

В 2016 году были:

- завершены строительно-монтажные работы обхода г. Советска с мостовым переходом через р. Неман на участке км 51 – км 61,4 и транспортной развязки при пересечении автодороги «Советск-Гусев»,
- проведены «Реконструкция автомобильной дороги «Берёзовка - Храброво - Жемчужное», км 13,8 - 14,8»,

³ <https://geographyofrussia.com/geograficheskoe-polozhenie-relef-klimat-kaliningradskoj-oblasti/>

⁴ Гуменюк И.С., Зверев Ю.М. Транспортный комплекс Калининградской области / Под ред.

Г.М. Федорова. — Калининград: Изд-во РГУ им. И. Канта, 2008. — 103 с.

⁵ <http://infrastruktura39.ru/activity/>

«Реконструкция автомобильной дороги Калининград - Зеленоградск, км 29,5 - 31,5», «Реконструкция участка автомобильной дороги «Славкино - Дубрава» (км 3,702 - км 6,002) Озерского района Калининградской области», «Реконструкция моста на автомобильной дороге Советск - Славск - Ясное - Мысовка, км 21 + 170», «Реконструкция мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя на строительстве Южного обхода г. Калининграда», реконструкция участка автомобильной дороги Берёзовка-Храброво-Жемчужное с км 2,05 по км 10,65 протяжённостью 8,283 км;

продолжены работы по объекту «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом) I этап строительства – от транспортной развязки на Московском проспекте до транспортной развязки на Зеленоградск включительно с устройством подъезда к г. Гурьевску» (1,2 подэтапы)» общей протяженностью 5,117 км⁶.



Рис. 3. Автомобильная инфраструктура

Источник: Презентация Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ «Инвестиции и бизнес в Калининградской области»

Портовые мощности. «Основные портовые мощности Калининградской области сосредоточены в областном центре. Здесь находятся причалы трех портов — морского торгового, морского рыбного и речного. Акватории морского торгового и рыбного портов граничат друг с другом и включают три искусственных гавани — Вольную, Индустриальную, Лесную — и часть реки Преголи. По обоим берегам Вольной гавани, на северо-восточном берегу Индустриальной, а также на левом берегу Преголи к востоку от Вольной гавани расположены причалы морского торгового порта. В Лесной

гавани, на юго-западном берегу Индустриальной и на левом берегу Преголи к югу от Лесной гавани расположены причалы морского рыбного порта. Калининградские порты не замерзают и доступны круглогодично. Порты Калининграда связаны с Балтийским морем Калининградским морским каналом (КМК) длиной 43 км, шириной 50-80 м, глубиной 9—10,5 м. По нему могут проходить суда длиной до 170 м, осадкой — 8 м, грузоподъемностью до 20 тыс. тонн».⁷

⁶ Годовой отчет «О ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» за 2016 г.

⁷ Гуменюк И.С., Зверев Ю.М. Транспортный комплекс Калининградской области / Под ред. Г.М. Федорова. — Калининград: Изд-во РГУ им. И. Канта, 2008. — 103 с.

В настоящее время во исполнение поручения Президента Российской Федерации в рамках подпрограммы «Морской транспорт» ФЦП «Развитие транспортной системы России»

реализуется проект строительства международного морского терминала для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерский Калининградской области⁸.

Возможности портов Калининградской области



Перерабатывающие способности портов и терминалов:
сухие грузы – 19,0 млн. тонн, наливные грузы – 15,5 млн. тонн, зерно – 3,3 млн. тонн;
контейнеры – 548 тысяч TEU

Рис. 4. Морская инфраструктура

Источник: Презентация Заместителя начальника Калининградской железной дороги – Филиала ОАО «РЖД» Гринелевича А.А. «О возможности инфраструктуры Калининградской железной дороги».

Порт Калининград связан контейнерными линиями с портами Голландии, Англии, Германии, Польши, Литвы, Финляндии и Швеции. Порт имеет железнодорожные и автомобильные паромные линии с портами Засниц, Усть-

Луга, Санкт-Петербург. В порт регулярно заходят круизные пассажирские суда, а также пассажирские суда, перевозящие туристов из портов Польши⁹.

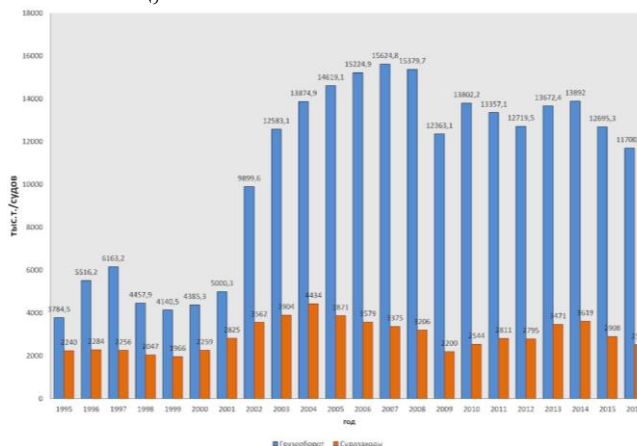


Рис. 5. Грузооборот/судоборот порта Калининград 1995-2016 гг.

Источник: http://www.pasp.ru/port_kaliningrad

Железнодорожное сообщение. «Протяженность железнодорожных путей общего пользования в Калининградской области составляет более 750 км, плотность около 48 на 2 каждые 1000 кв. км территории, это почти в 10 раз выше

среднероссийской. По этому показателю регион уступает в России только Московской области. Железнодорожный вид транспорта можно считать основным в регионе, так как именно им перевозится около 60% всех грузов (19,4 млн тонн в

⁸ Годовой отчет «О ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной

программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» за 2016 г.

⁹ http://www.pasp.ru/port_kaliningrad

2007 г.), около 40% пассажиров в пригородном (5,43 млн человек) и 87% (0,73 млн человек) в междугороднем сообщении.

Уникальная для России особенность железнодорожной сети Калининградской области — наличие в ней более 100 км участков путей с европейской колеей (1435 мм) — более узкой, чем российская (1520 мм), и терминалов по перевалке грузов между 27 вагонами разной колеи. Выходы европейской колеи за пределы области осуществляются в пунктах Мамоново, Багратионовск и Железнодорожный. Через них также существуют выходы российской колеи до польских станций Бранево, Бартошице и Скандава. Сеть железных дорог области можно разделить на несколько участков.

1. Широтная магистраль Калининград — Черняховск — Нестеров. Именно по этому пути осуществляется основной объем грузоперевозок и дальних пассажирских перевозок. Самые крупные железнодорожные узлы области — города Калининград, Черняховск, Нестеров — также расположены на этой ветке.

2. Южные направления: Калининград — Мамоново, Черняховск — Железнодорожный и северные

направления Калининград — Советск, Черняховск — Советск. Данные железнодорожные ветки обслуживают перевозку пассажиров и практически не используются для грузоперевозок. Эти направления являются стратегически важными благодаря наличию выходов к железно дорожной системе ЕС (через Польшу и Литву).

3. Приморское железнодорожное кольцо. Соединяет областной центр с курортными городами: Светлогорск, Зеленоградск, Пионерский, Приморск. Специализируется на перевозке пассажиров на короткие расстояния (пригородное сообщение). Отличительной чертой данного направления является практически полная электрификация.

4. Железнодорожная ветка Калининград — Балтийск. Данное направление имеет особое значение для транспортного комплекса Калининградской области. Его дальнейшее развитие позволит создать крупный транспортный узел в районе города Балтийска. Здесь возможно формирование предпортовой станции и железнодорожного подхода к ней.¹⁰



Рис. 6. Железнодорожная инфраструктура

Источник: Презентация Заместителя начальника Калининградской железной дороги – Филиала ОАО «РЖД» Гринелевича А.А. «О возможности инфраструктуры Калининградской железной дороги».

¹⁰ Гуменюк И.С., Зверев Ю.М. Транспортный комплекс Калининградской области / Под ред.

Г.М. Федорова. — Калининград: Изд-во РГУ им. И. Канта, 2008. — 103 с.

По данным Заместителя начальника Калининградской железной дороги – Филиала ОАО «РЖД» Гринелевича А.А. в настоящее время ведется строительство терминально-логистического центра «Калининград» на станции Дзержинская-Новая. Окончание строительства ТЛЦ «Калининград» запланировано в 2019 году. Строительство даст возможность для выгрузки, погрузки и перевалки экспортно-импортных грузов, перевозимых на подвижном составе колеи 1435 и 1520 мм и выгрузки сыпучих грузов из полувагонов и платформ на две стороны, выгрузки тяжеловесных, лесных грузов, строительных грузов, а также более 28000 кв. м площадей для хранения грузов. Площадка по перегрузке угля из вагонов 1520 мм в подвижной состав колеи 1435 мм начала функционировать уже в мае 2017 г.

Железнодорожный транспорт Калининградской области, обладая стратегически выгодным географическим положением, имеет ряд серьезных проблем, таких как зависимость ее тарифов от тарифной политики на перевозки грузов через территорию соседних государств, а также ряд системных внутрироссийских проблем, связанных с формированием тарифной сетки.

Однако в ходе реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» уже за 2016 г. были достигнуты неплохие результаты:

«в целях развития сферы железнодорожного транспорта и создания равных условий для ведения предпринимательской деятельности на всей территории Российской Федерации принято постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 423 о компенсации части затрат российских юридических лиц на перевозку грузов железнодорожным транспортом, действие которого началось с 01 апреля 2016 года;

организовано взаимодействие с федеральными органами власти по

вопросу субсидирования тарифов на перевозку грузов, следующих в (из) Калининградскую область по маршруту, включающем морской участок пути паромной линии Балтийск – Усть – Луга;

в 2016 году сохранены параметры расписания движения пригородных поездов, обеспечивающие перевозки пассажиров по маршрутам с массовым пассажиропотоком на социально – значимых направлениях, предусмотрены средства областного бюджета на полную компенсацию выпадающих доходов ОАО «Калининградская пригородная пассажирская компания» от государственного регулирования тарифа на железнодорожные перевозки пассажиров и багажа в пригородном сообщении (в размере 293,97 млн рублей, в том числе 65 млн рублей – долг за 2015 год), что позволило получить за счет средств федерального бюджета иные межбюджетные трансферты из федерального бюджета на реализацию мероприятий региональной программы в сфере дорожного хозяйства. Законом Калининградской области 23 декабря 2015 года № 496 установлены льготы по тарифам на проезд обучающихся общеобразовательных организаций, студентов очной формы обучения профессиональных образовательных организаций, образовательных организаций высшего образования железнодорожным транспортом общего пользования пригородного сообщения в виде 50-процентной скидки от действующего тарифа при оплате проезда на территории Калининградской области с 1 января 2016 года по 15 июня 2016 года включительно и с 1 сентября 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно. Законом об областном бюджете в 2016 году на указанные цели предусмотрено 5,51 млн рублей;

сохранена программа субсидирования за счет средств федерального бюджета на перевозки пассажиров в плацкартных и купейных вагонах в поездах дальнего следования при проезде из (в) Калининградской области в (из) другие регионы Российской

Федерации с целью установления тарифов на указанные услуги на уровне стоимости проезда на аналогичные расстояния по внутригосударственному тарифу;

ведется постоянная работа на уровне Правительства Российской Федерации, федеральных органов государственной власти по вопросам обеспечения транспортной доступности региона (скоростное движение пассажирских поездов в дальнем следовании, сохранение и повышение конкурентоспособности паромного сообщения Балтийск – Усть – Луга, установление конкурентоспособных тарифных условий на перевозки грузов железнодорожным транспортом в калининградском направлении, обновление подвижного состава в пригородном и дальнем сообщениях к чемпионату мира по футболу в 2018 году, расширение географии полетов, развитие морского порта Калининград и инфраструктуры воздушного транспорта)».¹¹

Воздушный транспорт.

Воздушный транспорт на сегодняшний день - динамично развивающийся в Калининградской области вид транспорта. Аэропорт «Храброво» (IATA:

KGD, ICAO: UMKK) — международный аэропорт Калининграда. Расположен в 20 км к северо-востоку от центра города (по улице Александра Невского и автострате Приморского кольца, расстояние 15 км), рядом с одноимённым посёлком. Имеет статус аэропорта федерального значения. В 2016 г. пассажирооборот на воздушном транспорте составил 1,570 млн. человек в год. По сравнению с 2001 г. этот показатель вырос в 5,5 раза (в 2001 г. он равнялся — 0,24 млн человек).

В ходе реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» уже за 2016 г. в области авиаперевозок также были достигнуты неплохие результаты:

сохранена программа субсидирования авиаперелетов из Калининградской области в европейскую часть страны;

наблюдается стабильный рост пассажиропотока через аэропорт Храброво;

в рамках подпрограммы «Гражданская авиация» ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» в 2014-2017 годах реализуется проект «Вторая очередь реконструкции и развития аэропорта «Храброво»;

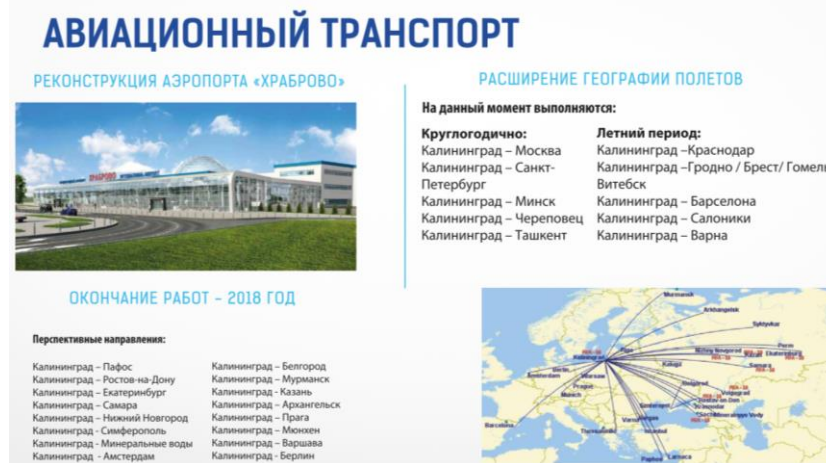


Рис. 7. Авиационная инфраструктура

Источник: Презентация Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ «Инвестиции и бизнес в Калининградской области»

¹¹ Годовой отчет «О ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы» за 2016 г.

3. Преимущества Особой экономической зоны

Помимо инфраструктурных и экономико-географических особенностей, Калининградская область находится на территории особой экономической зоны, на которой до 1 апреля 2031 года действует специальный правовой режим осуществления хозяйственной, производственной, инвестиционной и иной деятельности, а также применяется процедура свободной таможенной зоны.

Рассмотрим основные особенности налогообложения.

1. Налог на прибыль.

В Особой экономической зоне применяется особый порядок уплаты налога на прибыль организаций и налога на имущество организаций резидентами, установленный статьями 288.1 и 385.1 Налогового кодекса Российской Федерации¹, при условии ведения резидентами раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) при реализации инвестиционного проекта, и доходов (расходов) при осуществлении иной хозяйственной деятельности.

В течение шести календарных лет со дня включения юридического лица в единый реестр резидентов Особой экономической зоны, предприятие, реализующее инвестиционный проект в Калининградской области, по сути освобождается от налога на прибыль: «В течение шести календарных лет со дня включения юридического лица в единый реестр резидентов Особой экономической зоны в Калининградской области налог на прибыль от реализации им товаров (работ, услуг), полученную при реализации инвестиционного проекта в соответствии с федеральным законом об Особой экономической зоне в Калининградской области и определенную в соответствии с настоящей главой и федеральным законом об Особой экономической зоне в Калининградской области, взимается по ставке 0 в отношении налога на прибыль организаций».

В период с седьмого по двенадцатый календарный год развития

инвестиционного проекта налоговая ставка по налогу на прибыль сокращается на 50% от установленной законодательством, то есть в общем случае составляет не 20%, а 10% от прибыли.

2. Налог на имущество.

Согласно закону «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для резидентов в течение первых шести календарных лет реализации инвестиционного проекта налоговая ставка по налогу на имущество (только в отношении имущества, созданного или приобретенного при реализации инвестиционного проекта) устанавливается в размере 0 процентов. В период с седьмого по двенадцатый календарный год – налог на имущество составляет величину, установленную законом Калининградской области, уменьшенную на пятьдесят процентов, то есть в общем случае 1,1%, вместо 2,2%. Важным моментом является то, что «особый порядок уплаты налога на имущество организаций не распространяется на ту часть стоимости имущества (созданного или приобретенного при реализации инвестиционного проекта в соответствии с федеральным законом об Особой экономической зоне в Калининградской области), которая использована для производства товаров (работ, услуг), на которые не может быть направлен инвестиционный проект. При этом доля стоимости имущества, которая использована для производства товаров (работ, услуг), на которые не может быть направлен инвестиционный проект, считается равной доле дохода от реализации таких товаров (работ, услуг) в суммарном объеме всех доходов резидента».

3. Налог на землю.

Организации - резиденты особой экономической зоны, освобождаются от налогообложения сроком на пять лет с месяца возникновения права

собственности на каждый земельный участок.¹

4. НДС.

С 1 апреля 2016 г. на территории Калининградской особой экономической зоны вводится новый порядок исчисления и уплаты НДС при выпуске товаров, произведенных из иностранных комплектующих на территории региона. В настоящее время на территории ОЭЗ в Калининградской области действует свободная таможенная зона, которая предусматривает освобождение иностранных товаров от пошлин и налогов. Теперь при выпуске для внутреннего потребления товаров по завершении таможенной процедуры СТЗ компания освобождается от уплаты начисленного таможенными органами НДС, если товары будут реализованы в течение 180 дней с даты их выпуска. Если в течение этого срока ввезенный товар не был реализован, исчисленный НДС подлежит уплате. (согласно Федеральному закону № 72-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации в части завершения действия таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории особой экономической зоны Калининградской области»). В соответствии с документом таможенные органы будут сообщать в налоговые органы сведения о налогоплательщиках, не уплативших НДС при выпуске товаров, для последующего контроля и взыскания в установленных случаях. Закон направлен на создание благоприятных условий для ведения предпринимательской деятельности на территории ОЭЗ в Калининградской области.¹

5. Условия свободной таможенной зоны.

В отношении товаров, ввозимых на территорию Особой экономической зоны и вывозимых с территории Особой экономической зоны, действуют специальные таможенные условия. Не смотря на то, что после 01.04.2016 года прекратилась возможность использования

производителями товаров в ОЭЗ в Калининградской области таможенной процедуры реимпорта в отношении готовой продукции с освобождением от уплаты таможенных платежей, с предоставлением заключения ТТС, а также была установлена необходимость уплаты таможенных пошлин, налогов в отношении произведённых товаров, планируемых к вывозу на остальную часть таможенной территории ЕАЭС (в отношении готовой продукции либо сырьевых компонентов), согласно нормам действующего таможенного законодательства, которые остаются неизменными после 01.04.2016 года, на текущий момент существуют следующие возможности:

- возможность помещения ввозимых иностранных товаров под таможенную процедуру свободной таможенной зоны (далее - СТЗ);

- порядок определения статуса готовой продукции для резидентов, зарегистрированных в Калининградской области до 1 января 2012 года, которые могут помещать готовую продукцию под таможенную процедуру реимпорта с использованием Заключения ТТС - до 1 января 2017 года;

- порядок помещения после 1 апреля 2016г. под таможенную процедуру реимпорта готовой продукции, в отношении которой до 31 марта 2016г. участником ВЭД получено Заключение ТТС;












- порядок определения статуса готовой продукции для всех участников ВЭД, в случае если, готовая продукция вывозится за пределы таможенной территории ЕАЭС в соответствии с таможенной процедурой экспорта либо реэкспорта

- порядка перемещения в соответствии с таможенной процедурой таможенного транзита с территории ОЭЗ в Калининградской области на остальную часть таможенной территории ЕАЭС, товаров Таможенного союза, в том числе готовой продукции, выпущенной в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, с

проведением учета и списания таких товаров;
 - порядок использования транспортных средств, помещённых под таможенную процедуру СТЗ, в качестве

транспортных средств международной перевозки
 - порядок перемещения товаров и транспортных средств физическими лицами¹.

Памятка «Варианты вывоза продукции после 1 апреля 2016 года»

1 вариант	«По готовой продукции»	 Ввоз сырья без уплаты пошлин Использование любого сырья, но при этом хоть что-то из него должно быть ввезено в режиме Им-78.		 Уплата пошлины на готовую продукцию и таможенного НДС						
2 вариант	«По сырью»	 Ввоз сырья без уплаты пошлин (78 режим) / приобретение / изготовление сырья в Калининградской области	 Переработка	 Уплата пошлины и таможенного НДС на использованное сырье Нужно заключение об идентификации!	Таможня: Подача декларации в процедуре ИМ-40 на изготовленный товар	Таможня: Выпуск декларации на товар	 Вывоз продукции	 КТТП: Заключение о достаточности переработки	 Информационно-расчетный центр: Представление документов на получение субсидии	 Получение субсидии
3 вариант	«Транзит»	 Ввоз любого сырья Уплата пошлины с иностранного сырья		 КТТП/Созак: Акт экспертизы Подтверждающий, что всё использованное сырье по статусу – товар таможенного союза	Таможня: Выпуск декларации на товар в таможенной процедуре «Транзит»			В этом случае субсидия не предоставляется.		

Порядок получения субсидии



Рис. 8 Условия свободной таможенной зоны.

Источник: http://kaliningrad.tpprf.ru/ru/key_activities/145604/

6. *Гарантии резидентам*

Размер арендной платы по земельному участку не меняется в течение всего срока действия договора аренды.

Гарантия неприменения мер, увеличивающих налоговую нагрузку резидента, то есть если новые правовые акты РФ приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки, или устанавливают запреты и ограничения в отношении осуществления капитальных вложений по сравнению с действовавшими на день начала финансирования инвестиционного проекта, принятые нормативные правовые акты РФ не применяются в течение 25-летнего срока, в отношении резидента, осуществляющего реализацию инвестиционного проекта, при условии выполнения им требований закона об ОЭЗ¹².

¹² http://www.kgd-rdc.ru/investors/Buklet_RU.pdf



Рис. 9. Гарантии резидентам

Источник: Презентация Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ «Инвестиции и бизнес в Калининградской области»

Таким образом, в Калининградской области существуют возможности развития бизнеса. В настоящей статье мы рассмотрели лишь некоторые из них, не рассматривая проблему субсидий, поскольку их получение носит как правило индивидуальный характер. Также лишь обзорно были рассмотрены

возможности таможенной зоны калининградской области. Однако, учитывая экономико-географические, инфраструктурные и налоговые возможности, можно говорить о высоком инвестиционном потенциале калининградской области.

Библиографический список

1. Экономический научный журнал «Оценка Инвестиций». Инвесторы из десяти стран заинтересованы в развитии бизнеса в Калининградской области – в Москве состоялась презентация инвестиционных возможностей региона. Режим доступа: <http://www.esm-invest.com/ru/investors-from-ten-countries-are-interested-in-developing-a-business-in-Kaliningrad-oblast-Moscow-hosted-presentation-of-investmen-opportunities-of-the-region>
2. География. Географическое положение, рельеф, климат Калининградской область. Режим доступа: <https://geographyofrussia.com/geograficheskoe-polozhenie-relef-klimat-kaliningradskoj-oblasti/>
3. Гуменюк И.С., Зверев Ю.М. Транспортный комплекс Калининградской области / Под ред. Г.М. Федорова. — Калининград: Изд-во РГУ им. И. Канта, 2008. — 103 с.
4. Министерство развития инфраструктуры Калининградской области. Инфраструктура Калининградской области. Режим доступа: <http://infrastruktura39.ru/activity/>
5. Годовой отчет «О ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие транспортной системы»» за 2016 г.
6. Корпорация развития Калининградской области. Калининградская область – территория возможностей. Режим доступа: http://www.kgd-rdc.ru/investors/Buklet_RU.pdf

Лекаркина Надежда Константиновна
Заместитель директора ООО «ЦЭПЭС»
Главный редактор
Экономического научного журнала
«Оценка инвестиций»
ученая степень – кандидат экономических наук
адрес электронной почты – lnk@esm-invest.com

ОБЗОР ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ.

Аннотация: В рамках настоящей статьи планируется обзор наиболее перспективных отраслей инвестирования в Калининградской области. Основными перспективными отраслями Калининградской области, развитие которых поддерживается на государственном уровне, являются: рыболовная отрасль и рыбопереработка, развитие туризма, развитие промышленности, в том числе судостроение и судоремонт, автомобилестроение и машиностроение, сельское хозяйство и обработка янтаря.

Ключевые слова: Калининградская область, инфраструктура, инвестиционный потенциал, инвестиционный климат, рыболовная отрасль, развитие туризма, автомобильные и машиностроительные кластеры, сельское хозяйство, янтарь.

Lekarkina N.K.
Deputy director CEPES
Chief Editor
Economical science magazine
«Investment evaluation»
Candidate of Economic Sciences
e-mail – lnk@esm-invest.com

**AN OVERVIEW OF THE INVESTMENT OPPORTUNITIES OF THE
KALININGRAD REGION. ANALYSIS OF THE MOST PROMISING INVESTMENT
SECTORS.**

Abstract. In this article, the planned review of the most promising fields of investment in the Kaliningrad region. The main prospective areas of the Kaliningrad region, the development of which is supported at the state level are: fishing industry and fish processing, tourism development, industrial development, including shipbuilding and repair, automotive engineering, agriculture and processing of amber.

Keywords: Kaliningrad region, infrastructure, investment potential, investment climate, fishing industry, tourism, automotive and engineering clusters, seletskoe agriculture, amber.

Обзор инвестиционных возможностей Калининградской области. Анализ наиболее перспективных для инвестирования отраслей.

В рамках настоящей статьи планируется обзор наиболее перспективных отраслей инвестирования в Калининградской области. Основными перспективными отраслями Калининградской области, развитие которых поддерживается на государственном уровне, являются: рыболовная отрасль и рыбопереработка, развитие туризма, развитие промышленности, в том числе судостроение и судоремонт, автомобилестроение и машиностроение, сельское хозяйство и обработка янтаря.

Рыболовная отрасль и рыбопереработка

Рыбная отрасль – одна из основных для экономического развития Калининградской области. Рыбохозяйственный комплекс включает в себя рыбодобычу, переработку, транспортный флот, портовую инфраструктуру, научную базу, систему подготовки и переподготовки кадров.

В целом по России, рыболовство развивается, о чем свидетельствуют данные Министерства сельского хозяйства РФ:

«Общий вылов всех российских пользователей по данным Центра системы мониторинга рыболовства и связи на 03.07.2017 составляет 2428,8 тыс. тонн (с учетом добычи (вылова) водных

биоресурсов в пресноводных водных объектах в размере 40,6 тыс. тонн), что на 78,1 тыс. тонн или на 3,3 % больше уровня прошлого года».

По данным Центра системы мониторинга рыболовства общий вылов водных биологических ресурсов калининградскими рыбаками по итогам 2016 года составил 218,7 тыс. тонн, что равняется около 4,7 % от общего вылова всех российских пользователей.

Текущее состояние.

Рыбохозяйственный комплекс Калининградской области является самым молодым в России. Его становление началось в 1945 году с создания Балтгосрыбтреста. В октябре 1949 года было создано Управление экспедиционного лова, суда которого начали промысел сельди в Северном и Норвежском морях. Уже к 1970 году рыбохозяйственный комплекс Калининградской области включал в себя рыбодобывающие и рыбоперерабатывающие предприятия, транспортный флот, современную обслуживающую инфраструктуру, судоремонтные предприятия, предприятия по производству промысловой и рыбоперерабатывающей техники, тары, орудий лова, портовое хозяйство, отраслевую науку и систему подготовки и переподготовки кадров

рыбной промышленности. Ежегодный вылов достигал 1 млн тонн рыбы. В 1990 году добыча снизилась до 755,1 тыс. тонн рыбы.

В 1994 году по сравнению с 1990 годом улов рыбы и морепродуктов в целом по России снизился на 4277 тыс. тонн (на 54,7 %), производство пищевой рыбной продукции, включая консервы, сократилось на 1786 тыс. тонн (42,3 %), в том числе пищевой продукции – на 1197 тыс. тонн (34,9 %). С прекращением государственной поддержки промысловые суда были выведены из ранее освоенных традиционных удаленных районов промысла (ЦВА, ЮВА, АЧА, ЮЗА, ЮВТО, Индийский океан). Флот переводился в близлежащие районы Северо-Восточной Атлантики, где производственные мощности промыслового флота были обеспечены квотами вылова биоресурсов менее чем на 15 %. В результате необеспеченности ресурсами судовладельцы были вынуждены продавать промысловые суда. Количество рыбопромысловых судов за 16 лет (1994-2012 годы) сократилось с 300 до 23 единиц.

По состоянию на 2014 год практически все суда имели 80 % физического и морального износа, вследствие чего они не могут составить

конкуренцию иностранным судам. Отечественные промысловые суда уступали иностранным также по техническим, технологическим и промысловым возможностям, экономическим показателям. В эксплуатации находились 92 единицы малотоннажного и маломерного флота. В результате годовой объем добычи водных биоресурсов на прибрежном промысле составил немного более 27 тыс. тонн, процент освоения квот в последние годы не превышал 65-70 %¹³.

Стало очевидно, что состав флота не соответствует возможностям сырьевых ресурсов и необходима срочная замена судов прибрежного лова. В результате в 2014 г. была принята Государственная программа Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного комплекса».

Приоритетные направления развития рыбохозяйственного комплекса

В настоящее время существует заинтересованность в возвращении судов в дальние районы промысла (экспедиция в ЮВТО). По расчетам АтлантНИРО, ежегодный улов без ущерба для запаса водных биологических ресурсов (далее – ВБР) оценивается в объеме более 2 млн тонн. Если организовать на первом этапе возобновления промысла работу группы

¹³ По материалам государственной программы Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного комплекса» на 2014-2020 г.г.

из 4–5 крупнотоннажных траулеров, то их общий вылов составит 100 тыс. тонн.

В развитии аквакультуры существуют два направления: товарное рыбоводство и искусственное воспроизводство ВБР. Искусственное воспроизводство, наряду с рыбохозяйственной мелиорацией, является одной из мер по организации прибрежного рыболовства в части сохранения и восстановления промысловых запасов ценных видов рыб.

На базе уже существующего экспериментального цеха по воспроизводству сига Запбалтрыбвод запланировано постепенное увеличение объемов выпуска молоди сига в Куршский залив до 300 тыс. экземпляров ежегодно.

В долгосрочной перспективе предполагается строительство центра по искусственному воспроизводству морских и пресноводных гидробионтов Южной Балтики. Объект рассчитан на четыре основных вида рыб: европейский угорь, лосось, рыбец, осетр.

В области товарного рыбоводства для Калининградской области перспективным считается индустриальное рыбоводство. Причинами являются отсутствие достаточного количества естественных водоемов с подходящими гидрологическими параметрами, а также низкая продуктивность естественных водоемов при использовании их для целей

аквакультуры по сравнению с установками замкнутого цикла.

Следует отметить, что «слабым» местом большинства перерабатывающих предприятий является низкая отраслевая кооперация с рыбодобывающими компаниями и, как следствие, высокая зависимость от сторонних, в том числе иностранных поставщиков. Кроме того, заметно активизируются российские переработчики, которые уже в ближайшее время могут составить серьезную конкуренцию калининградским предприятиям

Стратегической целью Программы является достижение устойчивого функционирования прибрежного рыболовства Калининградской области на основании полного и рационального использования водных биологических ресурсов Балтийского моря, Куршского и Калининградского (Вислинского) заливов и развития береговой инфраструктуры, обеспечивающего удовлетворение внутреннего спроса на рыбную продукцию.

Также необходимо отметить, что для реализации государственной программы выделено финансирование.

Таким образом, с учетом правительственной поддержки, развитие рыбной отрасли становится важным направлением экономики Калининградской области и одновременно привлекательным для

инвестирования.

Ожидаемыми результатами реализации развития рыбохозяйственного комплекса являются:

проведение комплексной модернизации 7 (семи) предприятий рыбохозяйственного комплекса Калининградской области;

повышение эффективности использования сырьевой базы до 95 %;

увеличение производства рыбопродукции компаниями Калининградской области до 410 тыс. тонн.

строительство не менее 2 маломерных и модернизация не менее 9 малотоннажных судов;

инвестирование в развитие береговой инфраструктуры не менее чем по 3 проектам;

привлечение частных инвестиций в рыбохозяйственный комплекс Калининградской области - более 2 млрд. рублей.

Результаты программы развития и реализованные проекты

В результате реализации программы суммарный годовой вылов (за 2016 год) при осуществлении прибрежного рыболовства в Балтийском море калининградскими рыбодобывающими организациями (предприятиями) в 2016 году достиг рекордных показателей за предыдущие 15 лет, и составил 42,8 тыс.

тонн, что более чем в полтора раза больше, чем в 2014 году.

Для увеличения объемов добычи (вылова) произведена глубокая модернизация судна МРТР – 1376 принадлежащего ООО «Морская фирма «Сталактит», также были выполнены работы по модернизации 3-х судов СПК «Рыболовецкий колхоз «За Родину».

Также в рамках программы продолжилась реализация инвестиционных проектов «Строительство и модернизация береговой инфраструктуры»:

- увеличена мощность заморозки до 300 тонн в сутки и мощность единовременного хранения рыбопродукции до 5500 тонн Единого морского комплекса ИП Сушко А.М., г. Светлый;

- в июне 2016 года введен в эксплуатацию новый цех заморозки и низкотемпературный склада для единовременного хранения мороженой рыбопродукции ООО «Моредобыча»;

- после модернизации введен в эксплуатацию причал СПК «Рыболовецкий колхоз «Труженик моря» в п. Рыбачий.

В рамках развития аквакультуры на территории Калининградской области в 2016 году было реализовано продукции промышленного рыбоводства в объеме 72 тонн, закуплены корма для рыб предприятиями аквакультуры

(рыбоводства) на общую сумму 3,900 млн. рублей; а также сформирован ряд инвестиционных проектов в сфере рыболовства и аквакультуры (рыбоводства) для дальнейшей реализации программы¹⁴.

Наиболее развитой составляющей рыбохозяйственного комплекса Калининградской области является рыбоперерабатывающая промышленность. Калининградская область твердо удерживает лидирующие позиции по производству рыбных консервов на северо-западе и в центральной части Российской Федерации. Рыбоперерабатывающие предприятия Калининградской области выпускают около 40 % от общего объема производства рыбных консервов аналогичными российскими предприятиями.

Начиная с 2012 года активно ведется реализация инвестиционного проекта по созданию рыбоводного завода с замкнутой системой водоснабжения на базе ООО «ТПК «Балтптицепром». Завод предусматривает выращивание осетра, сома и судака. В настоящий момент объем выращивания составляет около 60 тонн продукции в год.

В связи с отсутствием необходимых гидрологических условий естественных водоемов Калининградской области, включая заливы и Балтийское море, наиболее перспективным является развитие современных методов выращивания товарной рыбы в установках с замкнутым циклом водоснабжения, позволяющих производить большее количество рыбы на небольших площадях (до 70-80 кг/куб. м).¹⁵

В настоящее время рыбокомбинат «За Родину» является одним из крупнейших производителей консервов рыбных в Калининградской области. Благодаря своему географическому месторасположению в прибрежной зоне и лучшими традициям рыболовства рыбокомбинат «За Родину» известен, как один из лучших производителей рыбной продукции и имеющий полный технологический цикл. С 1947 года «Рыболовецкий колхоз «За Родину» занимается добычей и переработкой рыбы в Калининградской области. В целом на Рыбокомбинате «За Родину» приходится весомая доля рыбодобычи в российской экономической зоне на Балтике и в заливах. Производство полностью осваивает выделенные квоты на добычу

¹⁴ По материалам годового отчета о ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного

комплекса» // Агентство по рыболовству Калининградской области, 2016 г.

¹⁵ По материалам государственной программы Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного комплекса» на 2014-2020 г.г.

салаки, кильки и располагает достаточной материальной и производственной базой, позволяющей одновременно вести промысел рыбы в море и переработку улова. В 2016 году состоялся ввод в эксплуатацию современного комплекса по сортировке и заморозке рыбного сырья, добываемого на Балтике, а объем производства рыбокомбината вырос более чем на 20% в сравнении с 2015 годом¹⁶.

Развитие туризма

Климатические условия и особенности географического положения, а также наличие большого количества объектов культурного наследия – это может быть вполне достаточный ресурс для развития туризма в Калининградской области. Однако, как и в ситуации с индустриальной отраслью – для развития необходимы инвестиции.

Безусловно, существует природный потенциал, Калининградская область богата реками и озерами, при этом Виштынецкое озеро (18 кв. км) – самое крупное, чистое и глубокое озеро Калининградской области - расположено у восточных границ с Литвой имеет статус памятника природы. Также в Калининградской области «расположена Куршская коса – узкая и длинная песчаная полоса, простирающаяся от г. Зеленоградск до литовского г. Клайпеда и

отделяющая от Балтийского моря пресноводный Куршский залив, а также Балтийская коса, часть которой расположена в Польше»¹⁷.

Традиционно Калининградская область предлагает широкие возможности для оздоровительного отдыха и культурно-познавательного туризма. Две трети туристов приезжает в Калининградскую область именно с этой целью.

Существенный вклад в туристско-рекреационный потенциал Калининградской области внесет проведение на ее территории матчей финальной части чемпионата мира по футболу 2018 года. Основные требования, предъявляемые ФИФА к городам-организаторам матчей чемпионата мира по футболу 2018 года, касаются необходимости обеспечения высокого качества городской среды и инфраструктуры: спортивной, гостиничной, транспортной, медицинской, инфраструктуры связи и информационных технологий, коммунальной инфраструктуры, а также мероприятий по экологии, градостроительных мероприятий и мероприятий по благоустройству города.¹⁸

¹⁶

https://investinkaliningrad.ru/invest/uspeh/za_rodinu/

¹⁷ http://www.kgd-rdc.ru/investors/Buklet_RU.pdf

¹⁸ По материалам государственной программы Калининградской области

В государственной программе «Туризм» утверждается, что имеющийся потенциал Калининградской области используется не в полной мере, а современный уровень развития туристской инфраструктуры позволяет принимать как минимум вдвое больше туристов.

Текущее состояние туристического сектора

Сегодня в Калининградской области созданы уникальные условия для лечения и профилактики сердечно-сосудистых, онкологических и многих других заболеваний. Основными центрами оздоровительного туризма являются курорты «Светлогорск-Отрадное» и «Зеленоградск».

Санаторная база Калининградской области рассчитана на 3240 мест. Услуги оздоровительных учреждений круглый год пользуются большой популярностью. В последние годы довольно активно создаются и успешно работают СПА-центры на базе существующих гостиниц. Развивается медицинский туризм на основе янтаротерапии, а также функционирует федеральный центр сердечно-сосудистой хирургии, пациенты которого могут проходить реабилитацию в санаторно-курортных учреждениях, расположенных на побережье.

Богатое историко-культурное наследие Калининградской области имеет большое значение для развития туризма. Это средневековые замки (19 объектов), кирхи, фортификационные сооружения (63 памятника). Всего 1660 объектов находятся под охраной как объекты историко-культурного наследия федерального, областного и местного уровней.

Калининградская область является центром наследия всех основных этапов и событий истории Европы. В Калининградской области функционируют более 100 музеев.

Объекты всемирного наследия ЮНЕСКО, расположенные на территории Калининградской области, способствуют развитию сельского туризма, а также активных видов отдыха. В Калининградской области функционирует более 60 сельских гостевых домов и усадеб, имеющих круглогодичный график работы. В Калининградской области сохранились уникальные природные экосистемы (болота Целау, Козье, Большое Моховое и другие), способствующие развитию экологического туризма.

Единственный в мире центр по промышленной добыче и переработке янтаря в поселке Янтарном

«Туризм», Принята постановлением
Правительства Калининградской области от
24.12.2013 года № 993

(государственное унитарное предприятие «Калининградский янтарный комбинат») – одно из наиболее популярных мест посещения туристами.

Условиями для проведения деловых встреч, конференций, корпоративных мероприятий располагают значительное количество гостиниц Калининградской области, номерной фонд которых сегодня составляет 5 500 номеров (18 000 мест), вместимость конференц-залов – до 250 человек.

В связи с уникальным географическим положением Калининградской области одним из наиболее перспективных видов туризма является водный туризм, включая спортивный туризм (спортивную рыбалку). Калининградская область обладает густой сетью водных путей, имеются выходы к Балтийскому морю и двум заливам (Куршский залив и Калининградский (Вислинский) залив). Существует возможность развития круизного туризма, путешествий по внутренним водным путям Калининградской области.

В настоящее время имеется возможность захода маломерных судов и яхт, в том числе иностранных, в города Балтийск, Калининград, Пионерский, с 2012 года открыт мобильный пункт пограничного контроля в пос. Рыбачьем. Через территорию Калининградской области проходит международный

водный маршрут E-70, берущий начало в Роттердаме (Нидерланды). С Польшей и Литвой подписаны межправительственные соглашения о судоходстве соответственно в Калининградском (Вислинском) и Куршском заливах.

Российские туристы рассматривают посещение Калининградской области прежде всего в целях лечебно-оздоровительного туризма (48 %) в сочетании с культурно-познавательным туризмом (28 %).

В структуре въездного иностранного туризма преобладает культурно-познавательный туризм (46 %) и деловой туризм (35 %).

Внутренние туристы предпочитают пляжный отдых (34 процента) и лечебно-оздоровительный отдых (15 %) в приморской зоне Калининградской области. Растет доля делового туризма (13 %). Экологический туризм связан прежде всего с посещением Куршской косы и Виштынецкого озера (7 %).

Несмотря на проблемы транспортной доступности Калининградской области, визовый режим, административные барьеры, являющиеся существенными факторами, лимитирующими развитие туризма в Калининградской области, в области сложилась устойчиво положительная динамика увеличения туристического потока (7 - 10 % в год).

В настоящее время в Калининградской области зарегистрировано более 300 предприятий малого и среднего бизнеса, оказывающих услуги в сфере туризма и отдыха. Число занятых в сфере туризма и отдыха, по данным официальной статистики, составляет около 4500 человек.

Стратегической целью реализации сценария развития сферы туризма и отдыха Калининградской области является обеспечение максимальной круглогодичной загрузки имеющейся туристской инфраструктуры (номерного фонда коллективных средств размещения) за счет улучшения условий доступности областного туристического продукта, его продвижения и повышения конкурентоспособности на российском и международном (преимущественно Балтийского региона) туристических рынках.

Принципиальными условиями реализации данной цели являются:

1) обеспечение максимальной круглогодичной загрузки имеющегося номерного фонда коллективных средств размещения (в том числе с незначительной оптимизацией структуры номерного фонда в соответствии с требованиями ФИФА к проведению этапа чемпионата мира по футболу в 2018 году);

2) модернизация аэропортового комплекса Храбово с увеличением пропускной способности до 5 – 6

миллионов пассажиров в год (в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы»);

3) увеличение объема инвестиций в создание инфраструктуры водного туризма, включая развитие спортивного туризма (спортивной рыбалки), а также в восстановление (реконструкция, ревитализация, консервация) объектов историко-культурного наследия с целью их использования как объектов туризма (в том числе в рамках реализации федеральной целевой программы «Культура России»).

Для развития туризма в Калининградской области предполагается реализация инвестиционных проектов, таких как: туристско-рекреационные кластеры «Раушен» в Светлогорском районе, «Кранц» в Зеленоградском районе, «Пальменикен» в Янтарном городском округе, «Нойкурен» в Пионерском городском округе, «Пиллау» в Балтийском районе, «Европейский Байкал» и «Кёнигсберг» в Калининграде, о чем подробно описано на сайте <https://investinkaliningrad.ru/>.

Предполагается, что в результате реализации программы:

1) будет выполнено благоустройство территории и оборудование знаками туристической навигации объектов культурно-познавательного кластера Калининградской области (замки

Вальдау, Тапиау, Георгенбург, Шаакен, Прейсиш-Эйлау, кирхи Зальбургская, Мюльхаузен, кирха в пос. Луговое, мост «Королевы Луизы»);

2) будут выполнены восстановительные, противоаварийные работы на объектах культурно-познавательного кластера Калининградской области (замки Инстербург, Прейсиш-Эйлау, Лабиау, кирха Арнау, кирхи в г. Славске, г. Озёрске);

3) будет реализован 1 этап проекта развития веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы;

4) будет улучшено экологическое и санитарно-гигиеническое состояние муниципальных пляжей;

5) будут выполнены работы по созданию инфраструктуры кластера водного туризма:

- будут проведены дноуглубительные работы на участке р. Тростянки в г. Зеленоградске, подведены инженерные сети, сооружен яхтенный порт;

- будут построены причальные сооружения и создана обеспечивающая инфраструктура в г. Гвардейске;

- будут реконструированы променады, построены причальные сооружения и

создана обеспечивающая инфраструктура в г. Полесске;

- на территории рекреационной зоны оз. Виштынецкое будет создана инженерная инфраструктура (газификация, электрификация, водоотведение, теплоснабжение, реконструкция автомобильных дорог), будет построен центр очищения и восстановления организма, построены гостевые дома, спа-комплексы.

Вместе с этим в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Калининградской области на долгосрочную перспективу планируется создание в Калининградской области крупного туристического центра, основанного на тематическом парке международного значения, способного привлечь до 7 миллионов посетителей к 2020 году, обеспечить до 110 миллиардов рублей валового регионального продукта в ценах 2020 года и до 70 тысяч прямых рабочих мест к 2020 году. В то же время данный эффект будет дополнен развитием и смежных отраслей, обеспечивающих туристические предприятия товарами и услугами.

Также основными инвестиционными направлениями являются:

1) развитие инфраструктуры кластера культурно-познавательного туризма (реконструкция, ремонт, консервация объектов историко-

культурного наследия Калининградской области, создание подъездных дорог и мест для парковок экскурсионных автобусов на территории, прилегающей к объектам туристского показа, установка информационных щитов, знаков навигации, установка мусорных контейнеров, скамеек);

2) развитие инфраструктуры кластера курортной зоны Калининградской области (создание тематического парка семейного отдыха в пос. Куликово, строительство променада с яхтенной мариной в г. Светлогорске, создание пешеходной туристической зоны в г. Светлогорске, создание тематического парка семейного отдыха «Амберленд – янтарная земля», строительство велосипедной дорожки «От косы до косы»);

3) развитие инфраструктуры кластера водного туризма, включая развитие спортивного туризма (спортивной рыбалки) (строительство яхтенных марин на р. Тростянке, в г. Калининграде, в г. Гвардейске, в г. Полесске, в пос. Взморье, пос. Ушаково, строительство променада с яхтенной мариной в г. Светлом, строительство международного пассажирского речного пункта пропуска, гостинично-рекреационного комплекса и объектов гидротехнического назначения в пос. Рыбачьем, строительство сезонного

пункта пропуска с яхтенной мариной в пос. Краснофлотское);

4) создание кластера - биосферного курорта на территории природного парка «Виштынецкий».

В то же время остается нерешенным ряд проблемных вопросов, сдерживающих развитие туризма в Калининградской области.

Организационные проблемы:

- недостаточное количество сформированных и активно позиционируемых центров притяжения туристов;

- недостаточная вовлеченность в туристскую деятельность потенциала муниципальных образований области, включая недостаточную развитость межмуниципального сотрудничества в сфере туризма;

- ограниченная доступность туристических объектов, расположенных в зоне регламентированного посещения.

Инфраструктурные проблемы:

- логистические проблемы транспортной доступности региона (прибытие туристов из других регионов России происходит с пересадкой в Москве, Санкт-Петербурге);

- недостаточное количество и невысокий уровень развития развлекательных объектов туристской инфраструктуры;

- аварийное состояние некоторых объектов историко-культурного наследия;

- зачастую отсутствие у объектов показа сопутствующей инфраструктуры;

- малое количество подготовленных инвестиционных площадок и зон, предназначенных для размещения туристских объектов.

Результаты программы развития и реализованные проекты

В 2016 г. реализован ряд инфраструктурных проектов в сфере туризма.

1) Закончено проектирование строительства I очереди веломаршрута «От Косы до Косы». Проект реализации строительства и обустройства веломаршрута вдоль побережья Калининградской области представляет собой пространство взаимосвязанных территорий, формирующих общее туристско-рекреационное пространство побережья Балтийского моря общей протяженностью 120 км. Первая очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от г. Зеленоградск (въездное КПП на Куршскую косу) до поселка Приморье Светлогорского района включительно) соединит три города-курорта (Зеленоградск, Пионерский, Светлогорск) протяженностью 33,96 км.

2) В рамках подготовки к проведению на территории региона игр

чемпионата мира по футболу 2018 года в октябре 2016 года введен в эксплуатацию рекреационно-оздоровительный комплекс «Лангендорф», включающий гостиничный комплекс категория «четыре звезды» на 52 номера. Застройщиком данного объекта выступило ООО «Ирбис Европа», объем инвестирования в строительство составил порядка 800 млн. рублей.

Осуществляется администрирование строительства коллективных средств размещения:

- многофункциональный комплекс «Ластадие» категории «четыре звезды», 150 номеров;

- гостиница «Кристалл Хаус» категории «пять звезд», 69 номеров;

- гостиница «Mercure» категории «четыре звезды», 160 номеров;

- административно-гостиничный комплекс «Domina» категории «четыре звезды», 175 номеров;

- реконструкция гостиницы «Мартон Палас» категории «пять звезд», 96 номеров.

В Светлогорском муниципальном районе в рамках реализации создания туристско-рекреационных кластеров на территории Калининградской области развивается инфраструктура кластера «Раушен»: идет строительство пляжеудерживающих сооружений, променада, строительство пешеходной туристической зоны в Светлогорске с

реконструкцией центральных улиц города.

Основным объектом обеспечивающей инфраструктуры кластера «Раушен» является строительство пляжеудерживающих сооружений и променада, которое обеспечит пешеходную доступность прибрежной зоны, укрепление береговых склонов, увеличение пляжной зоны для привлечения большего количества туристов, возможность создания пешеходно-велосипедного маршрута «центр города - морское побережье», стимулирование развития индустрии развлечений, пешеходную доступность комплекса «Янтарь-холл». Строительство современного променада в городе Светлогорск позволит создать принципиально иную туристическую среду в прибрежной зоне.

Финансирование мероприятия в части создания комплекса обеспечивающей инфраструктуры осуществляется за счет средств федерального (1385,3 млн. рублей) и областного (307,9 млн. рублей) бюджетов. Окончание создания ТРК «Раушен» действующей Программой запланировано на 2018 год.

В рамках реализации программы развития туристско-рекреационных кластеров в 2016 году завершено строительство объекта «Создание пешеходной туристической зоны в г.

Светлогорске с реконструкцией ул. Октябрьской и ул. Ленина».

В 2016 г. количество туристов, посетивших Калининградскую область, составило 1,3 млн человек (рост к 2015 году – 30 %); среднегодовая загрузка коллективных средств размещения возросла с 50% в 2015 году до 55% в 2016 году, в сезон и праздничные дни составляя от 70 до 95%; объем платных услуг вырос до 5,8 млрд. рублей в 2016 году (рост к 2015 году – в 1,6 раза).

Для оживления туристической отрасли осуществлены мероприятия по пролонгации в 2016 году оформления краткосрочных виз по схеме «туризм 72 часа» для граждан стран Шенгенской зоны, а также Великобритании и Японии с целью возможности посещения Калининградской области в качестве туристов и получения краткосрочных виз при пересечении границы Калининградской области в пунктах пропуска «Багратионовск» (автомобильный), «Мамоново» (автомобильный), «Храброво» (аэропорт);

- велась работа по организации новых международных и внутренних авиарейсов (например, Варна (Болгария), Казань);

- осуществлялась реализация программы субсидирования авиаперелётов по калининградскому направлению (из Москвы, Петербурга и Симферополя). В 2016 году льготными

билетами воспользовались более 170 тыс. человек;

- подписан государственный контракт с ООО «Морстройтехнология» на проведение комплексных инженерных изысканий и разработку проектной документации «Строительство морской портовой инфраструктуры в морском порту Калининград. Международный морской терминал для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерский, Калининградской области»¹⁹.

Таким образом, с нашей точки зрения, при наличии необходимых инвестиций и хорошего менеджмента, а также учитывая возможности свободной экономической зоны, вполне возможно достаточно быстрое развитие туристической отрасли в Калининградской области.

Развитие промышленности и сельского хозяйства.

Развитие промышленности и сельского хозяйства также определяются государственными программами развития.

Существует государственная программа: «Развитие промышленности и предпринимательства» и государственная программа Калининградской области «Развитие сельского хозяйства».

Существует возможность получения субсидий, существует множество инвестиционных проектов по строительству технопарков, агропредприятий и пр.

Правительством Калининградской области инициированы идеи и поддержаны частные инициативы создания в регионе 6 новых промышленных площадок -территорий для осуществления производственной, в том числе инновационной деятельности, с полным инженерным обеспечением.

Государственная программа: «Развитие промышленности и предпринимательства» предполагает:

- 1) техническое перевооружение и внедрение наукоемких технологий;
- 2) организация производства высокотехнологичной конкурентоспособной продукции;
- 3) рост производительности труда, увеличение доли продукции с высокой добавленной стоимостью;
- 4) углубление внутри- и межотраслевой кооперации в выпуске отечественной продукции;
- 5) массовый выход продукции организаций, находящихся на территории Калининградской области, на международные рынки;

¹⁹ По материалам Годового отчета о ходе реализации и оценке эффективности государственной программы Калининградской

области «Туризм» за 2016 г. от 30 марта 2017 г. // Министерство по культуре и туризму Калининградской области

6) значительный рост числа субъектов МСП в производственной сфере, логистике, торговле;

7) эффективное использование новых территорий для создания промышленных организаций (производств) высокотехнологичной продукции;

8) повышение инвестиционной привлекательности Калининградской области;

9) обеспечение качественного торгового обслуживания населения Калининградской области;

10) увеличение количества высокооплачиваемых современных рабочих мест;

11) обеспечение роста налоговых поступлений в консолидированный бюджет Калининградской области;

12) предотвращение оттока квалифицированных кадров за пределы Калининградской области.

В настоящее время реализуются некоторые инвестиционные проекты, например, в рамках развития автомобилестроения и машиностроения в Калининградской области планируется создание нескольких технопарков, таких как «Черняховск», «Храброво», промышленной зоны автомобильного кластера и пр.

Технопарк «Храброво» расположен в Зеленоградском городском округе, общая площадь — 271 га, расстояние до Калининграда — 20 км, расстояние до

аэропорта — 3 км. Проект позволит создать в районе аэропорта «Храброво» уникальный производственно-логистический узел. Технопарк планируется для малого и среднего машиностроения (в том числе — производство комплектующих изделий в рамках автомобилестроительного и судостроительного кластеров), для производства ювелирной продукции и изделий из янтаря, биофармацевтики и производства лекарственных препаратов, для инновационных предприятий и предприятий нанопромышленности (в том числе — в рамках сотрудничества с ОАО «РОСНАНО»).

По данным журнала «СтройИнтерьер» Корпорация развития Калининградской области подписала соглашения о намерениях реализовать проекты на территории индустриального парка:

– с домостроительным комбинатом ООО «Мортон-РСО», объем инвестиций в проект – 5 011,30 млн. рублей;

– с ОАО «КФЗ-1» – 3 046,80 млн. рублей биофармацевтической и медицинской продукции;

– с инвестиционной компанией «Хуа-Жэнь Инвест», продукция приборостроения, медицинской техники, изделия медицинского назначения, объем инвестиций в проект – 1 200,00 млн. рублей;

– ООО «БТЛК-ГРУПП», производство бетона, объем инвестиций в проект – 175,70 млн. рублей.

Общая сумма подписанных соглашений – 9 433,8 млн. рублей.

О готовности выступить партнером при создании индустриального парка «Храбово» заявил управляющий директор ирландской компании IDI (Международное Развитие Ирландии). Соответствующее соглашение было подписано представителем IDI и руководством Корпорации развития Калининградской области. Управляющий директор IDI Ронан Дейган сообщил, что выступит партнером при создании парка и подготовит стратегию реализации проекта²⁰.

Технопарк «Черняховск» расположен в Черняховском муниципальном районе, общая площадь — 1116,3 га, расстояние до Калининграда — 80 км, расстояние до пограничного перехода (Литва) — 50 км, расстояние до пограничного перехода (Польша) — 42 км. Черняховск - это крупный железнодорожный узел. Через него проходит относящаяся к Калининградской железной дороге железнодорожная линия «Калининград — Чернышевское» (далее в Литву, Белоруссию и Россию). Две другие

железнодорожные ветки связывают Черняховск с Советском (далее в Литву) и Железнодорожным (далее в Польшу). Единственный индустриальный парк, в котором есть железнодорожные пути европейского и российского стандартов. Специализация - транспорт и логистика, производство строительных материалов, малое и среднее машиностроение, стекольная промышленность.

По данным РБК-Калининград «французская компания Arc International планирует начать строительство в Калининградской области завода по производству столовой посуды из стекла. Соглашение о строительстве завода было подписано в рамках Петербургского международного экономического форума. Новое производство планируется разместить на территории индустриального парка «Черняховск». Сообщается, что первая партия посуды из опалового стекла будет отгружена в 2018 году. Инвестиции в проект составят более 6,5 млрд рублей. Крупнейший бренд компании Arc International – Luminarc, который существует на рынке более 60 лет и занимает более 25% российского рынка стеклянной продукции»²¹.

«Технополис GS» располагается в Гусевском городском округе, его общая площадь — 340 га, расстояние до

20

http://stroyint.ru/stroitelstvo/strojnadzor1/industrial_nyj_park_hrabovo/

21

<http://kaliningrad.rbc.ru/kaliningrad/freenews/5762bbff9a79473d1ba7de23>

Калининграда — 118 км, расстояние до аэропорта — 122 км, расстояние до ближайшей ж/д станции - 1 км, расстояние до пограничного перехода (Литва) — 37 км, расстояние до пограничного перехода (Польша) — 34 км, категория земель на территории индустриального парка – земли поселения.

«Технополис GS» - частный инновационный кластер в г. Гусеве Калининградской области. Кластер включает промышленную зону, научно-исследовательский и бизнес-центры, жилую зону. Крупнейшая в Восточной

Европе площадка для контактного производства электроники полного цикла. На территории кластера будет создан научный кампус в области электроники и микроэлектроники.

«Инициатор создания и инвестор инновационного кластера «Технополис GS» – GS Group – российский мультиотраслевой инвестиционно-промышленный холдинг, ведущий деятельность на базе собственных высоких технологий в сфере телекоммуникаций и инноваций»²².



Рис. 1. Промышленные площадки г. Калининград

Источник: Презентация АО «Корпорация Развитие»: «Корпорация развития Калининградской области как институт регионального развития»

Государственная программа Калининградской области «Развитие сельского хозяйства» предполагает:

1) увеличение уровня самообеспечения Калининградской области в 2020 году в отношении:

- зерна - до 95%;

²² <http://technopolis.gs/investor/gsgroup/>

- картофеля - до 100%;
- овощей - до 66%;
- мяса и мясопродуктов (в пересчете на мясо) - до 80%;
- молока и молочных продуктов (в пересчете на молоко) - до 82%;

2) увеличение индекса производства продукции сельского хозяйства, произведенной малыми формами хозяйствования, в 2020 году по отношению к 2012 году на 5,3%;

3) улучшение жилищных условий 180 семей, проживающих в сельской местности;

4) повышение гражданской активности сельских жителей, активизация их участия в решении вопросов местного значения;

5) достижение устойчивого эпизоотического и ветеринарно-санитарного благополучия на территории Калининградской области, в том числе обеспечение получения и реализации качественной и безопасной в ветеринарном и санитарном отношении животноводческой продукции;

6) повышение эффективности, качества выполнения работ и исполнения функций управления и контроля в сфере развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Калининградской области;

7) создание положительного имиджа отрасли сельского хозяйства Калининградской области и повышение престижа аграрных профессий.

В 2016 году по урожайности зерновых и зернобобовых культур регион занял десятую строчку общероссийского рейтинга. По итогам уборочной кампании-2016 средняя урожайность составила 36,6 центнеров с гектара. С результатом 19,8 центнера с гектара регион стал седьмым в стране по производительности рапса.

Самый западный край страны уступает по этим показателям лишь ряду субъектов юга и Черноземья. В Северо-Западном федеральном округе область – абсолютный лидер в производстве зерна и рапса. В регионе находятся самые крупные в округе посевы этих культур, получены максимальные валовые сборы и урожайность.

Приоритетные направления:

- плодopоизводство и плодopеpаботка;
- овоpеводство;
- аквакультуpа;
- молочное животноводство.

В настоящее время 70 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в областной и государственной неразграниченной и муниципальной собственности, могут быть переданы в аренду. Стоимость

аренды составляет около 500 рублей/га в год.

Янтарно-ювелирное производство.

Текущая ситуация

Янтарь является широко распространенным полезным ископаемым. Основными типами месторождений янтаря являются морские и прибрежно-морские россыпи.

По оценкам, общие объемы залежей янтаря в мире составляют более 1 млн. тонн. Разведанные и (или) предварительно оцененные запасы янтаря есть в России, Белоруссии, Германии, Доминиканской Республике, Литве, Мексике, Мьянме, Польше, Румынии, Швеции, Украине и в ряде других стран.

Совокупные объемы залежей янтаря в Польше составляют ориентировочно 700 тыс. тонн (64% мировых залежей), в России – 250 тыс. тонн (23% мировых залежей), на Украине – 100 тыс. тонн (9% мировых залежей), в Литве – 70 тыс. тонн (6% мировых залежей), в Белоруссии 45 тыс. тонн (4% мировых залежей).

При этом крупнейшие залежи высококачественного янтаря, пригодного для использования в производстве ювелирных изделий, находятся в Российской Федерации и на Украине и оцениваются на уровне 100 тыс. тонн и 76 тыс. тонн соответственно.

Глубина залегания янтароносной толщи пород на территории

Калининградской области Российской Федерации составляет от 5 до 60 метров, Украины – от 2 до 3 метров, Польши – от 100 до 150 метров.

Запасы янтаря в Калининградской области Российской Федерации локализованы в относительно компактных месторождениях, в то время как запасы янтарного сырья в Польше и на Украине распределены по площади в несколько тысяч квадратных километров.

Таким образом, Россия имеет естественные конкурентные преимущества на мировом рынке янтаря-сырца: запасы данной ископаемой смолы в Калининградской области имеют сравнительно малую глубину залегания и хорошо локализованы.

По состоянию на 1 августа 2016 года в Российской Федерации действовало 7 лицензий на пользование янтарьсодержащими недрами.

Общая емкость мирового рынка ювелирной продукции с янтарем и иных продуктов переработки данной ископаемой смолы оценивалась в 2014 году на уровне 1,74 млрд. долларов США, причем наибольшим спросом указанные товары пользовались в Индии, Китае, Японии и государствах-членах Европейского союза.

Главными тенденциями развития мирового янтарного рынка, от учета которых зависит конкурентоспособность предприятий по обработке янтаря, в

настоящее время являются увеличение доли янтарной продукции, адаптированной под нужды конкретных потребителей, и возникновение новых рыночных сегментов.

По итогам анализа современного состояния янтарной отрасли в Российской Федерации были выявлены следующие проблемы, являющиеся причинами отставания России от стран-лидеров мирового янтарного рынка:

Неразвитость рыночных механизмов образования цен на янтарное сырье. Единственным легальным поставщиком янтарного сырья российского происхождения на внутренний рынок и главным мировым поставщиком янтаря-сырца является АО «Калининградский янтарный комбинат».

Утрата компетенций в сфере дизайна ювелирных изделий с янтарем. За 25 лет, прошедших с момента распада СССР, отечественная янтарная отрасль утратила значительную часть компетенций в сфере дизайна уникальных ювелирных изделий со вставками из янтаря. По состоянию на 2016 год большая часть продукции российских переработчиков янтаря не соответствовала современным тенденциям и пользовалась низким спросом по сравнению с конкурирующей продукцией иностранного происхождения, фактически

отсутствовали отечественная школа дизайна и система профессиональной подготовки в сфере разработки и производства ювелирных изделий с янтарем.

Возрождение российской школы дизайна ювелирных изделий со вставками из янтаря требует объединения усилий многих переработчиков. Примером успешной кооперации является сотрудничество в рамках Ассоциации производителей и переработчиков янтаря, члены которой производят оригинальные изделия из янтаря и драгоценных металлов, янтаря и дерева, янтаря и кожи.

В то же время основная масса российских производителей продуктов переработки янтаря относится к подобным проектам настороженно и воспринимает другие предприятия подотрасли в качестве конкурентов, а не потенциальных партнеров.

Незаконная добыча и контрабанда янтаря. Наряду с разработкой месторождений янтаря в соответствии с условиями государственных лицензий официальными недропользователями на территории Калининградской области получила широкое распространение безлицензионная добыча янтаря.

Экспортно-сырьевая ориентация российской янтарной отрасли. По данным Калининградской областной таможни, в 2014 году Калининградская область экспортировала 0,6 тонны янтаря, в 2015 –

2016 годах янтарь-сырец из региона за пределы Российской Федерации не вывозился.

В то же время в рассматриваемый период российскими предприятиями перерабатывалось не более 50 тонн ископаемой смолы в год, включая незаконно добытый янтарь.

Сопоставление данных о добыче, переработке, запасах и экспорте янтаря из различных источников позволяет предположить, что в 2015 году не менее 90% янтаря, добытого в Калининградской области, было вывезено за пределы Российской Федерации с нарушением таможенного законодательства для переработки в Польше, Литве, Китае и Японии, и других странах.

Ввиду экспортно-сырьевой ориентации российской янтарной отрасли доля калининградских переработчиков на мировом рынке изделий из янтаря не превышает 5 процентов.

Низкий технологический уровень российской янтарной отрасли. Основными факторами конкурентоспособности предприятий янтарной отрасли в современных условиях являются: технологические инновации, разработка новых видов продукции, внедрение в производственные процессы наилучших доступных технологий и методов бережливого производства,

совершенствование системы управления качеством.

В целом по состоянию на 2016 год янтарная отрасль Российской Федерации характеризовалась низким уровнем инвестиций и, как следствие, низким уровнем обновления основных фондов.

Механизмы улучшения

В связи с этим Правительством Калининградской области была организована подготовка специалистов по обработке янтаря на базе государственного бюджетного учреждения Калининградской области профессиональной образовательной организации «Художественно-промышленный техникум».

В целях совершенствования материальной базы данной образовательной площадки планируется провести реконструкцию здания Художественно-промышленного техникума.

Предполагается, что в будущем в систему профессиональной подготовки кадров для янтарной отрасли также войдут многопрофильные центры прикладных квалификаций, создаваемые в рамках государственно-частного партнерства.

Привлечению интереса к профессиям в сфере производства художественных изделий из янтаря будет способствовать масштабный проект по воссозданию янтарного кабинета короля

Пруссии Фридриха I, запланированный к реализации государственным бюджетным учреждением культуры «Калининградский областной музей янтаря».

Повышение инвестиционной привлекательности подотрасли по переработке янтаря-сырца. Наряду с традиционными продуктами янтарной промышленности, такими как ювелирные и художественные изделия с янтарем, янтарная бижутерия, предметы обихода из янтаря, большим рыночным потенциалом обладают косметическая продукция, биологически активные пищевые добавки, лакокрасочная продукция и регуляторы роста растений с добавлением или на основе янтарной кислоты и ее производных, янтарной крошки и муки.

Механизмы реализации Стратегии направлены на стимулирование инвестиций в переработку янтаря, развитие инновационной активности в подотрасли, направленной среди прочего на создание новых янтарных продуктов.

Формирование янтарного кластера. В современной экономике одним из наиболее эффективных инструментов опережающего инновационного развития отдельных отраслей промышленности и регионов является создание кластеров, позволяющее в максимальной степени реализовывать потенциальные синергетические эффекты.

В рамках данного подхода переход янтарной отрасли Российской Федерации от экспортно-сырьевого типа развития к инновационному может быть осуществлен через одновременное развитие добычи и переработки янтаря, а также туризма, основанного на привлекательности для российских и иностранных туристов культурно-исторического измерения производства и потребления продуктов переработки янтаря.

Калининградская область имеет естественные предпосылки для развития янтарного кластера, поскольку на территории региона объединены добыча и переработка янтаря, а также богатая материальная и нематериальная культура, связанная с переработкой и потреблением янтаря.

В этом смысле Калининградская область является единственным в своем роде регионом в мире.

В связи с этим взаимоувязанное развитие добычи и переработки янтаря, а также «янтарного туризма» в рамках промышленно-туристического кластера в Калининградской области является приоритетом стратегии развития янтарной отрасли Российской Федерации.

Создание комфортных условий для ведения бизнеса в янтарной отрасли. Основной тенденцией развития государственного регулирования предпринимательской деятельности в

ведущих зарубежных странах является снижение административной нагрузки на бизнес, упрощение и унификация правил и процедур регулирования, а также стимулирование саморегулирования и самоорганизации хозяйствующих субъектов, в том числе в сфере контроля соблюдения принципов добросовестности и честной деловой практики.

Таким образом, совершенствование государственного регулирования, направленное на повышение комфортности ведения хозяйственной деятельности, является ключевым фактором международной конкурентоспособности российской янтарной отрасли.

Реализация Стратегии позволит снизить административную нагрузку на российских участников янтарного рынка,

повысит конкурентоспособность отечественных предприятий, а также снизит экономические стимулы совершения правонарушений в сфере добычи янтаря и оборота янтаря и янтарной продукции.²³

Таким образом в Калининградской области существует несколько важных отраслей, которые могли бы развиваться и приносить доход не только Калининградской области, но и инвесторам, которые принимают участие в развитии. В настоящее время есть существенная государственная поддержка, применяются налоговые и таможенные льготы, могут выделяться субсидии, таким образом создавая позитивную инвестиционную атмосферу в регионе.

²³ По материалам проекта Стратегии развития янтарной отрасли на период до 2024 года //

<http://minprom.gov39.ru/yantarnaya%20otrasl/razviti-e-yantarnoy-otrasli.php>

Библиографический список

1. Государственная программа Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного комплекса» на 2014-2020 г.г.
2. Годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности реализации государственной программы Калининградской области «Развитие рыбохозяйственного комплекса» // Агентство по рыболовству Калининградской области, 2016 г.
3. https://investinkaliningrad.ru/invest/uspeh/za_rodinu/
4. Корпорация развития Калининградской области. Калининградская область – территория возможностей. Режим доступа: http://www.kgd-rdc.ru/investors/Buklet_RU.pdf
5. Государственная программа Калининградской области «Туризм», Принята постановлением Правительства Калининградской области от 24.12.2013 года № 993
6. Годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности государственной программы Калининградской области «Туризм» за 2016 г. от 30 марта 2017 г. // Министерство по культуре и туризму Калининградской области
7. СторойИтерьер. Развитие территорий. Режим доступа: http://stroyint.ru/stroitelstvo/strojnadzor1/industrial_nyj_park_hrabovo/

**ПРЕЗЕНТАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ВОЗМОЖНОСТЕЙ
ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА И
КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**



*Крупин Артур Леонидович
Заместитель главы администрации
Городского округа «Город Калининград»
председатель Комитета
Архитектуры и Строительства*

REDEVELOPMENT ПРОМЗОН НА ПРИМЕРЕ ПРАВОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

30 июня в Москве состоялась презентация инвестиционных возможностей Калининграда и Калининградской области. В форуме приняли участие представители бизнеса, инвестиционных компаний и деловых объединений из США, Сингапура, Китая, Кореи, Хорватии, Австрии и других стран, а также компании из российских регионов.

Неоспоримые достоинства нашего любимого Калининграда: комфортные условия для жизни, компактность территории, атмосфера уюта и доброжелательности, богатая природа и мягкий климат, историческое и культурное наследие и, безусловно, приемлемая стоимость и большой выбор жилья. Совместными усилиями государства, региональной и муниципальной власти с привлечением частных инвестиций проводится большая работа по развитию

инфраструктуры, реновации и благоустройству Калининграда.

Развитие Калининграда, его конкурентоспособность напрямую зависит от экономического роста, грамотной и конструктивной инвестиционной политики. Мы готовы предложить инвесторам различные варианты сотрудничества, эффективную практику использования механизмов муниципально-частного партнерства. Рассчитываем, что в результате данной инициативы будут реализованы новые проекты развития городской среды и инженерно-транспортной инфраструктуры областного центра.

В рамках форума рассказал об одном из приоритетных направлений экономического развития города и преимуществах для потенциальных инвесторов на примере возможностей

ревитализации территории Правой набережной.

Территория Правой набережной составляет около 130 гектаров перспективной застройки. Протяженность береговой линии составляет 5 км. Сегодня это зона коммунально-складских объектов, где находится несколько объектов культурного наследия (Кенигсбергский холодильник и фабрика кристаллов льда, построенный в 1913 году, здания трамвайно-ремонтных мастерских, вагоностроительного и мукомольного заводов).

В рамках ревитализации Правой набережной планируется застроить около 120 га территории жилой, коммерческой и административной недвижимостью с обустройством рекреационных зон. Это долгосрочный проект по развитию большой городской территории. И изучая мировой опыт, мы понимаем, что это нормальный оптимальный срок для работы. Что касается расположенных на Правой набережной промышленных объектов, то, безусловно, предстоит серьезная работа с их собственниками, их более 40. Переговоры проведены с крупными собственниками и правообладателями земельных участков и объектов недвижимости на набережной. Мы обсуждали предстоящие перемены. Часть собственников готовы модернизировать производство, часть готовы продать участки на определенных

условиях. Будем взаимодействовать, к каждому собственнику будет индивидуальный подход, и с каждым будут согласовываться условия.

Транспортную доступность при изменении функционала этой территории, должна обеспечить западная проммагистраль, которая даст возможность увести весь поток автотранспорта от Правой набережной.

Некоторые объекты, расположенные на Правой набережной, сегодня частично используются под производства. Здесь размещены склады и причалы, а также территория завода «Цепрусс», где регулярно происходят горение отходов. Чтобы вписать эту землю в новую концепцию, понадобится рекультивация: выборка существующего грунта, замещение на чистый, экологичный. Невредное производство, вероятно, на этой территории останется.

Мероприятие было организовано Автономной некоммерческой организацией «Деловой клуб «Государство. Наука. Бизнес» совместно с администрацией города Калининграда при поддержке ГКУ «Представительство Правительства Калининградской области при Правительстве Российской Федерации» и АО «Корпорация развития Калининградской области». Партнерами мероприятия выступили компании – ООО «КПД «Монтаж» и Группа компаний «Спецстрой».

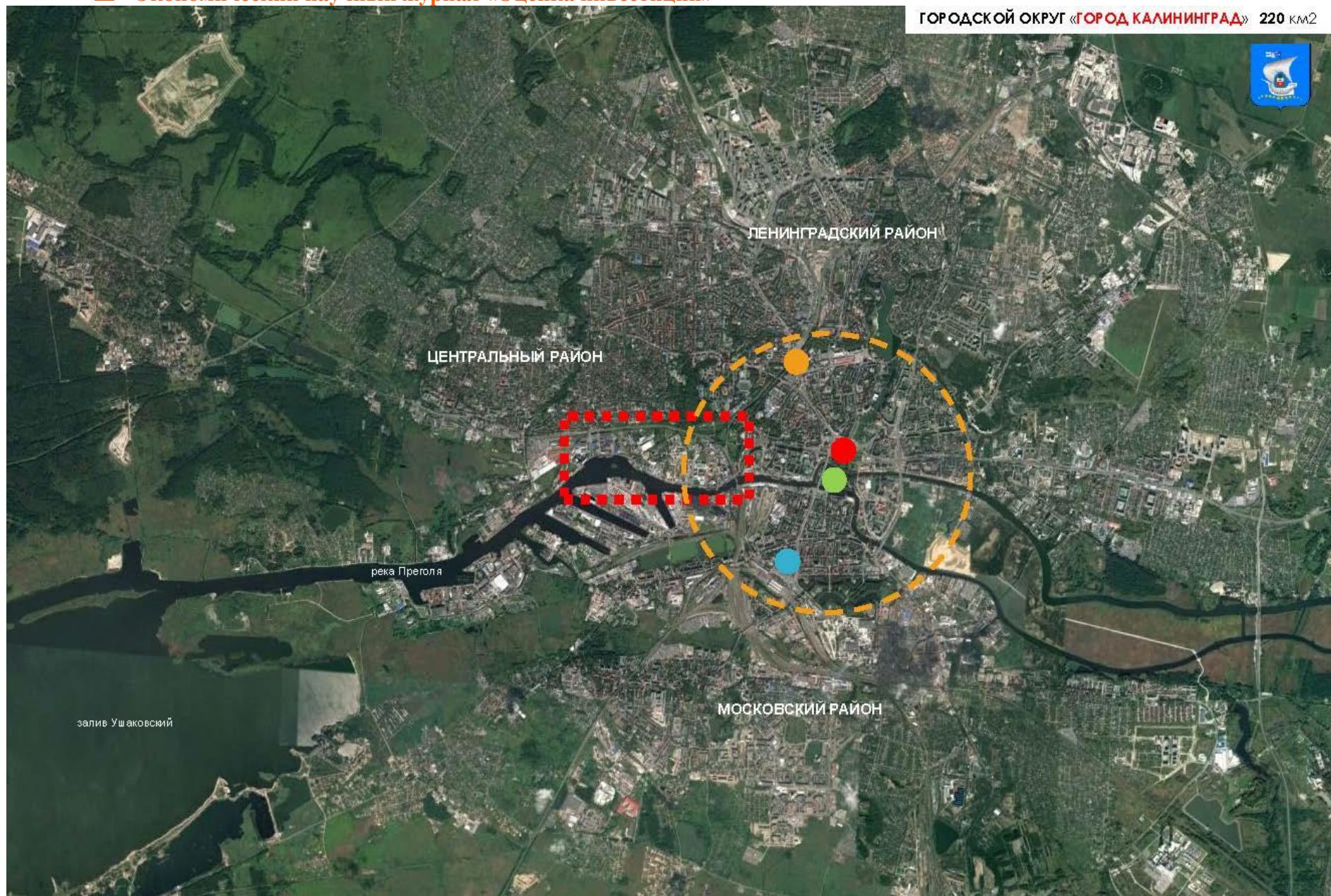
Представителям компаний, которые заинтересовались инвестиционными возможностями города и области будет предоставлена возможность принять участие в Индустриальном туре на производственные площадки Калининграда и Калининградской области.



Redevelopment промзон

*на примере Правой набережной
в городе Калининграде*

ТЕРРИТОРИЯ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА. М 1:10000





ПРАВая НАБЕРЕЖНАЯ И ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ 2017



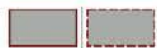


ФРАГМЕНТ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Предназначена для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктур, АЭС, АГЭС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.



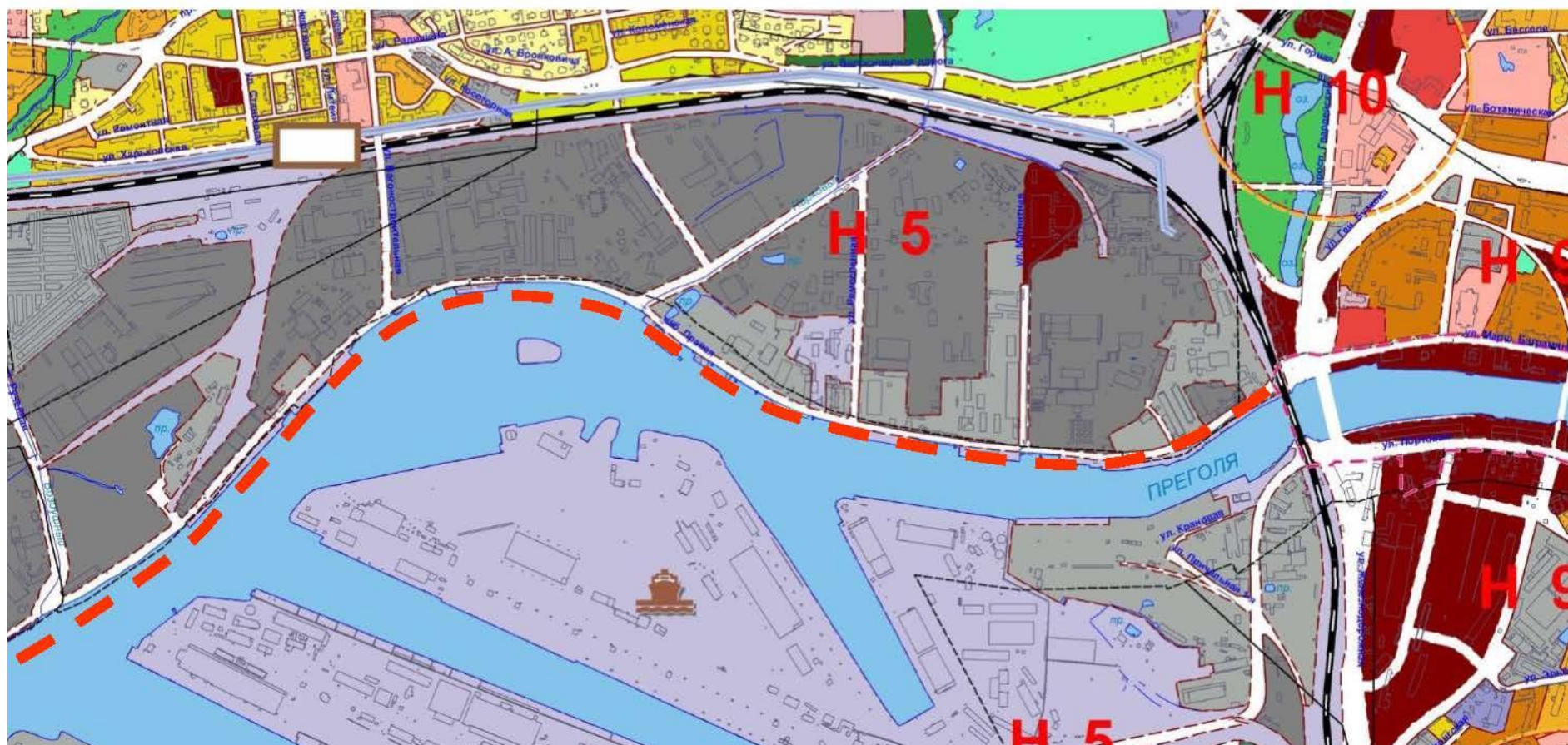
ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Предназначена для размещения объектов внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода железных и автомобильных дорог, аэродром, морской и речной порт, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения – навигационные и створные знаки, маяки, объекты радионавигационного обеспечения движения воздушного транспорта и т.п.



**ЗОНА ОБЪЕКТОВ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктур, АЭС, АГЭС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

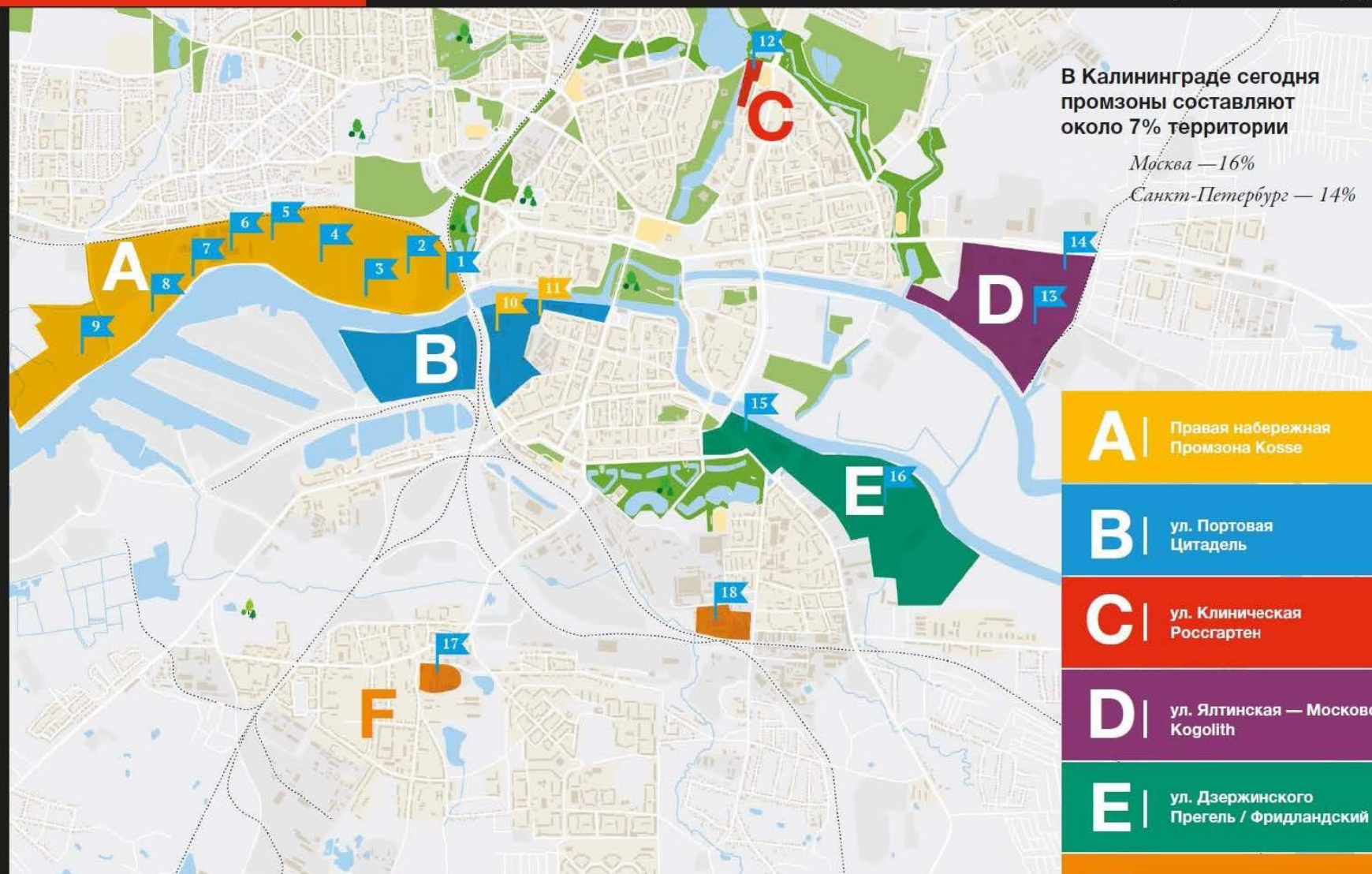








ПРОШЛОЕ / НАСТОЯЩЕЕ



- A** | Правая набережная
Промзона Kosse
- B** | ул. Портовая
Цитадель
- C** | ул. Клиническая
Россгартен
- D** | ул. Ялтинская — Московский
Kogolith
- E** | ул. Держинского
Прегель / Фридландский
- F** | Понарт
Балтон www.pictorica.ru

Промзона «Kosse»

*Еще в XIX веке это место было местом отдыха кёнигсбержцев, которые выби-
рались гулять на луга вдоль
Гальштынской дамбы и ку-
паться в Преголе.
Во второй половине XIX
века, в связи интенсивным
ростом города и выносом
производства из центра, здесь
образовалась промышленная
зона, до сих пор носящая эту
функцию.*

В начале XXI века производства в боль-
шей части пришли в упадок и разори-
лись, в связи со стремительным измене-
нием технологической парадигмы в мире
и устареванием используемых техноло-
гий.

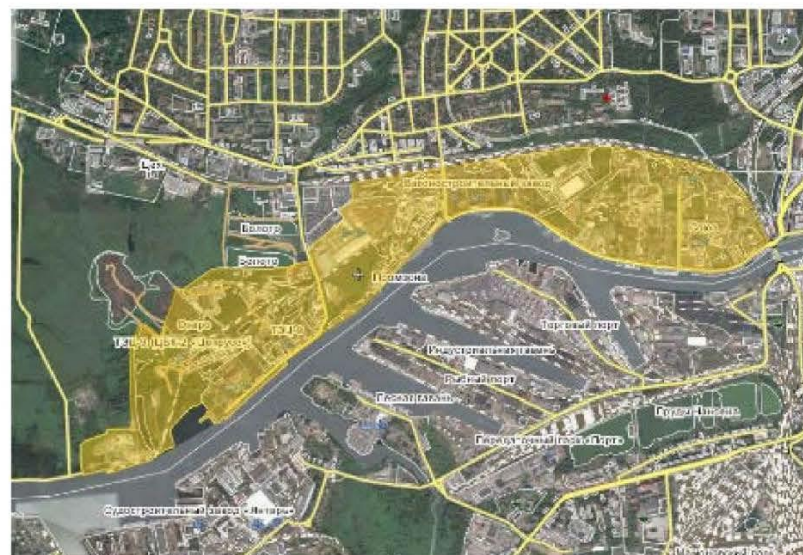
Общая площадь
224 гектара

Количество резидентов
25 компаний

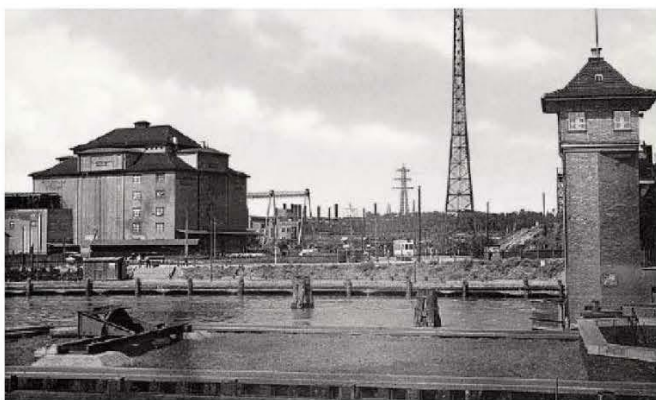
Протяженность береговой линии
5 км

1. Холодильник
2. Коксо-газовый
3. Трамвайные мастерские
4. Зона 106
5. Вни «Электротранспорта»
6. Калининградский вагоно-
строительный завод
7. Калининградский муко-
мольный завод
8. Большие склады
9. Цепрусс/ Судоремонт

A



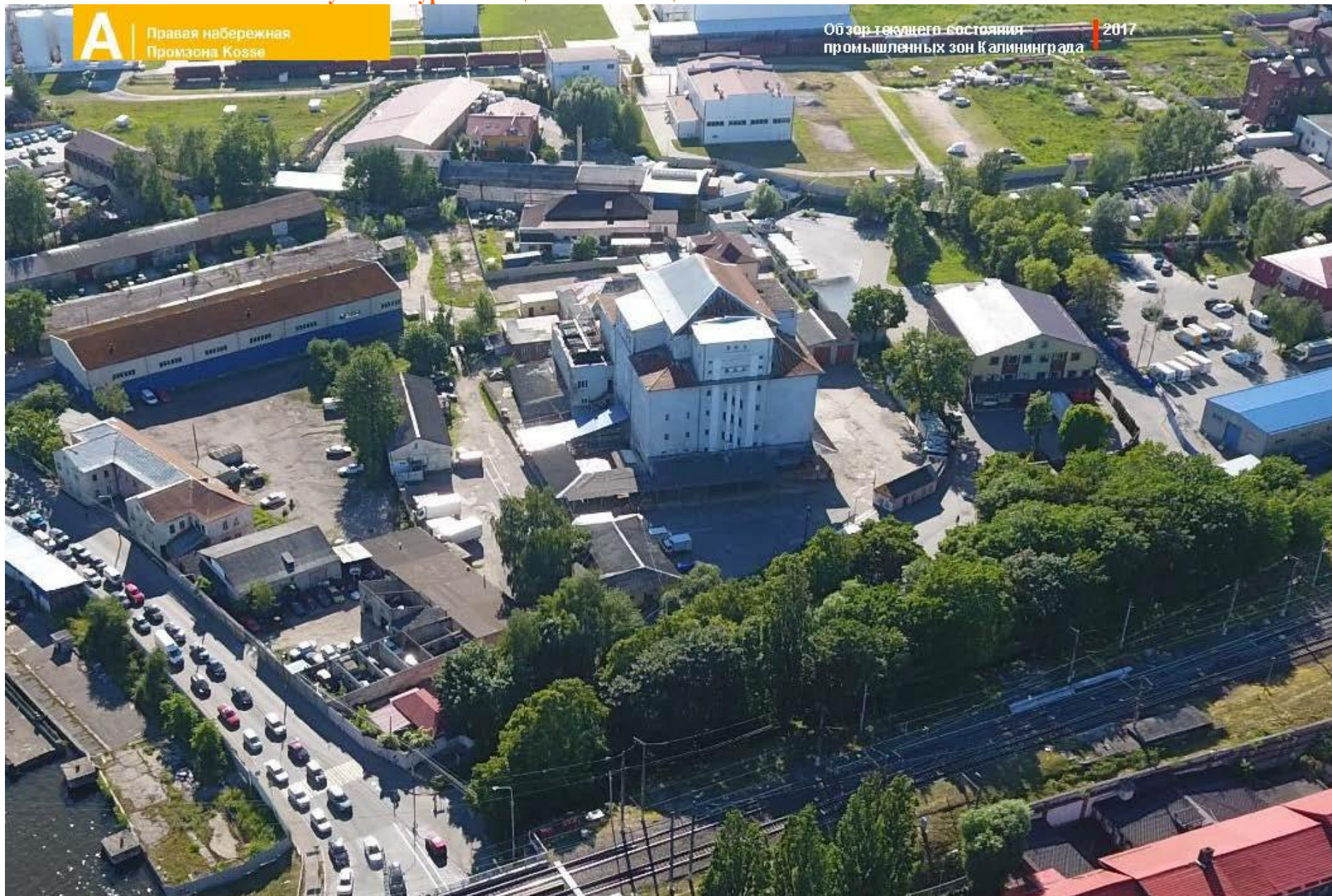
Холодильник 01



Кёнигсбергский холодильник и фабрика кристалов льда Königsberger Kühlhaus- und Kristall-Eis-Fabrik, работает сохраняя первоначальную функцию.

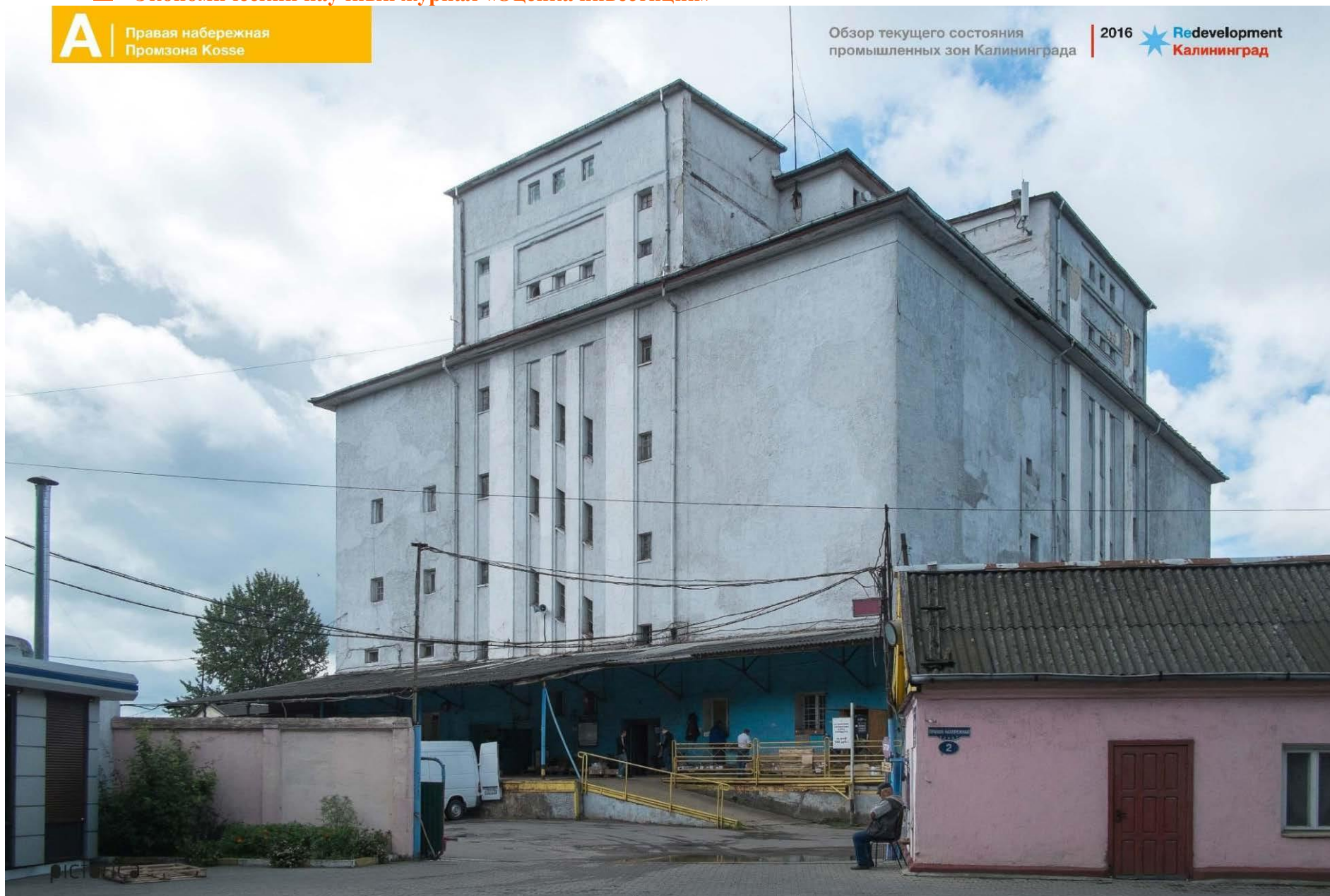
Год постройки
1913





A Правая набережная
Промзона Косзе

Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда 2017



Коксогазовый завод и ТЭЦ

Правая наб., 10

02

Коксогазовый завод построен в 1902 году, работал до начала 1990х годов, в середине 90х большая часть корпусов были разобраны на кирпич, газгольдеры порезаны на металллом. Остались здания администрации и часть одного из корпусов.

Дата постройки
1902

Дата постройки электростанции
1907

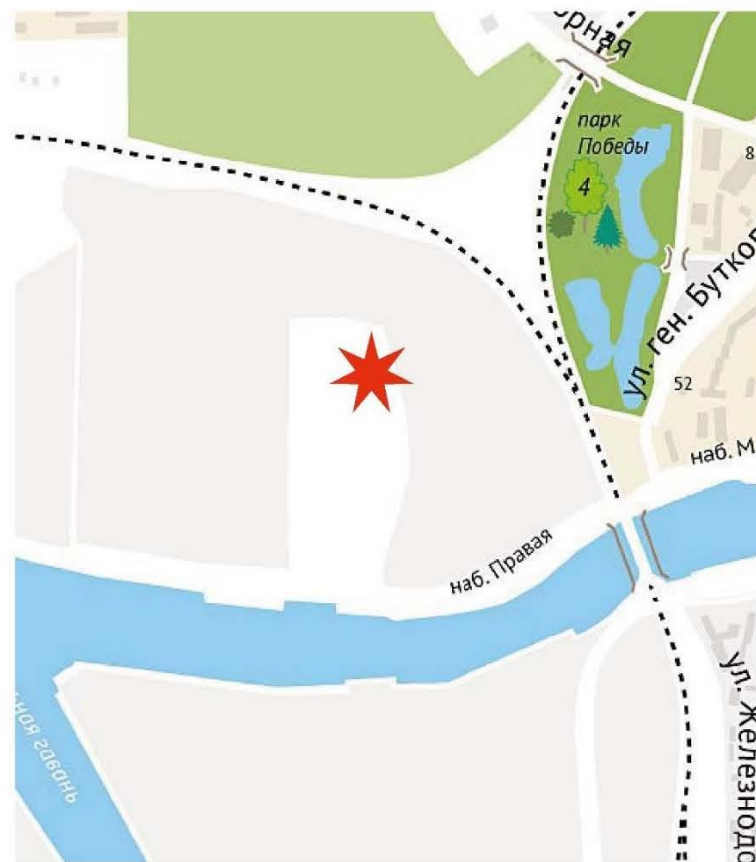


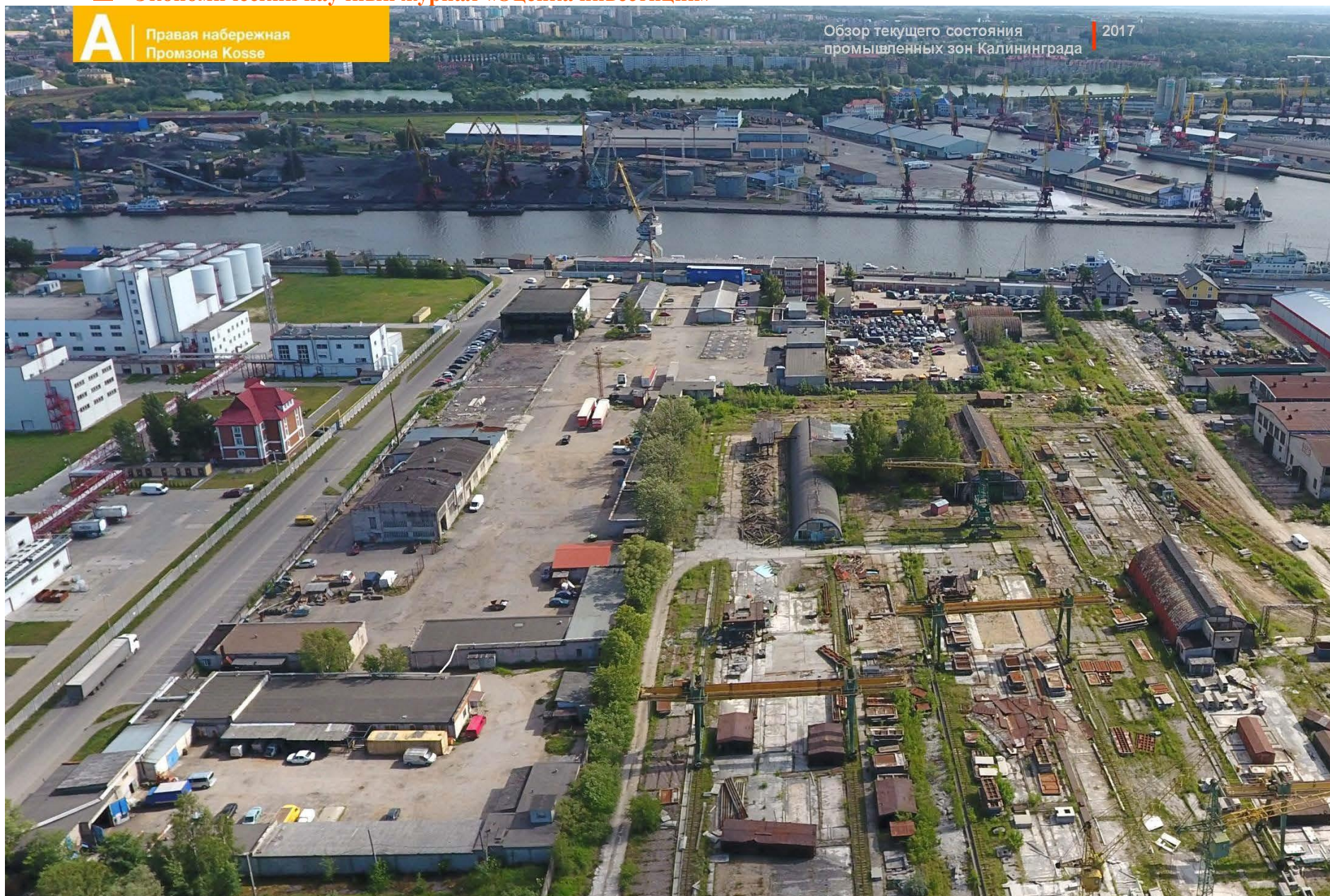
42, 17, 65, 9
92, 102



25 минут от
Закхаймских ворот

2 минуты от клуба
«Ялта»





A

Правая набережная
Промзона Kosse

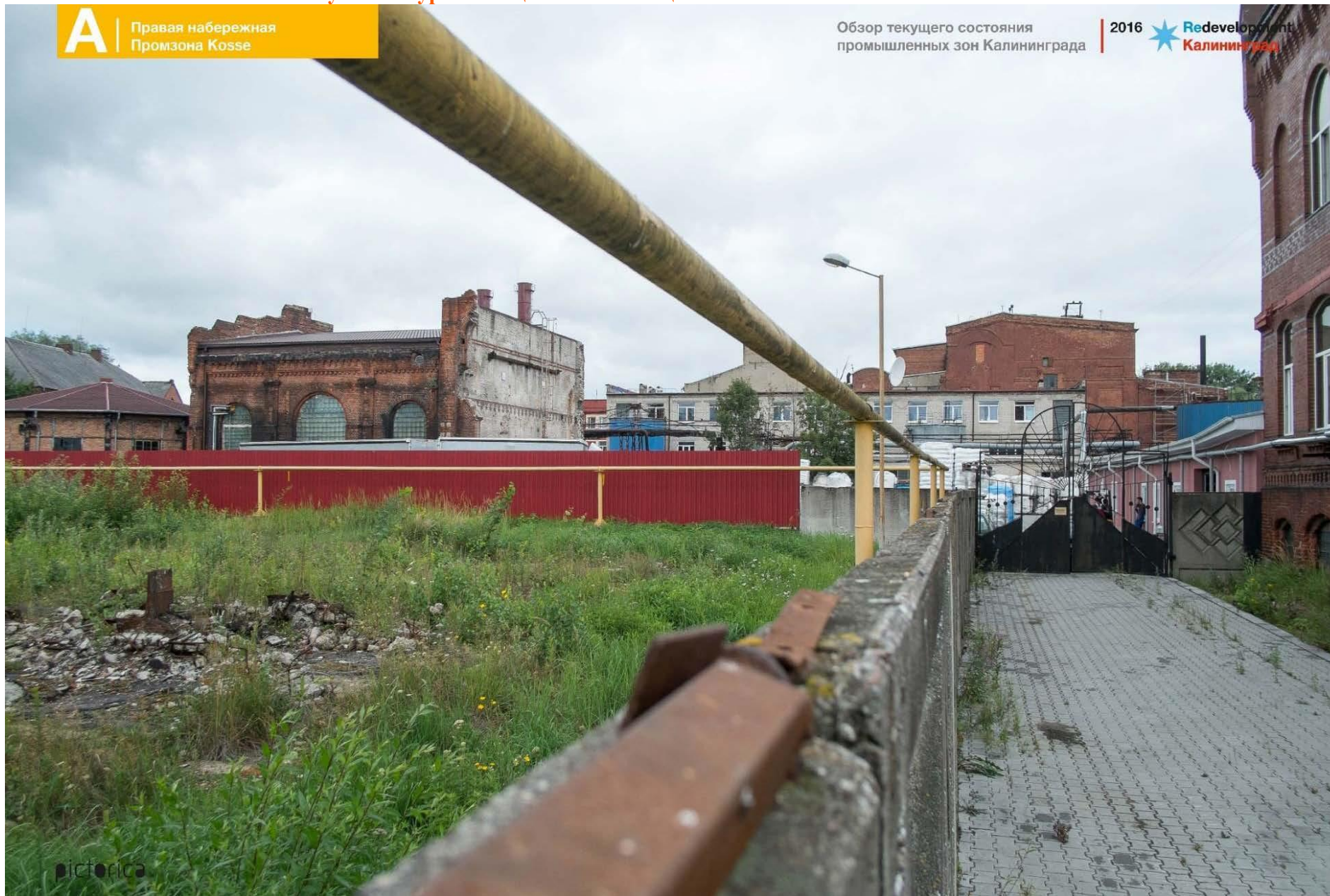
Обзор текущих проектов
промышленной зоны Калининграда

2016

Redevelopment
Калининград



pictorica



Трамвайные ремонтные мастерские

Магнитная улица, 4к1

03

Промышленное здание конца XIX века, использовалось в качестве трамвайных ремонтных мастерских. Сегодня его занимает компания по нарезке обработке камня.





Зона 106

*Правая наб., участок между улицей Магнитной
и Кашитановой Аллеей*

04

Территория состоит из множества относительно небольших участков, зону пересекает ручей Парковый

Общая площадь
50 гектар

Протяженность набережной
920 м



ВНИИ «Электротранспорт»

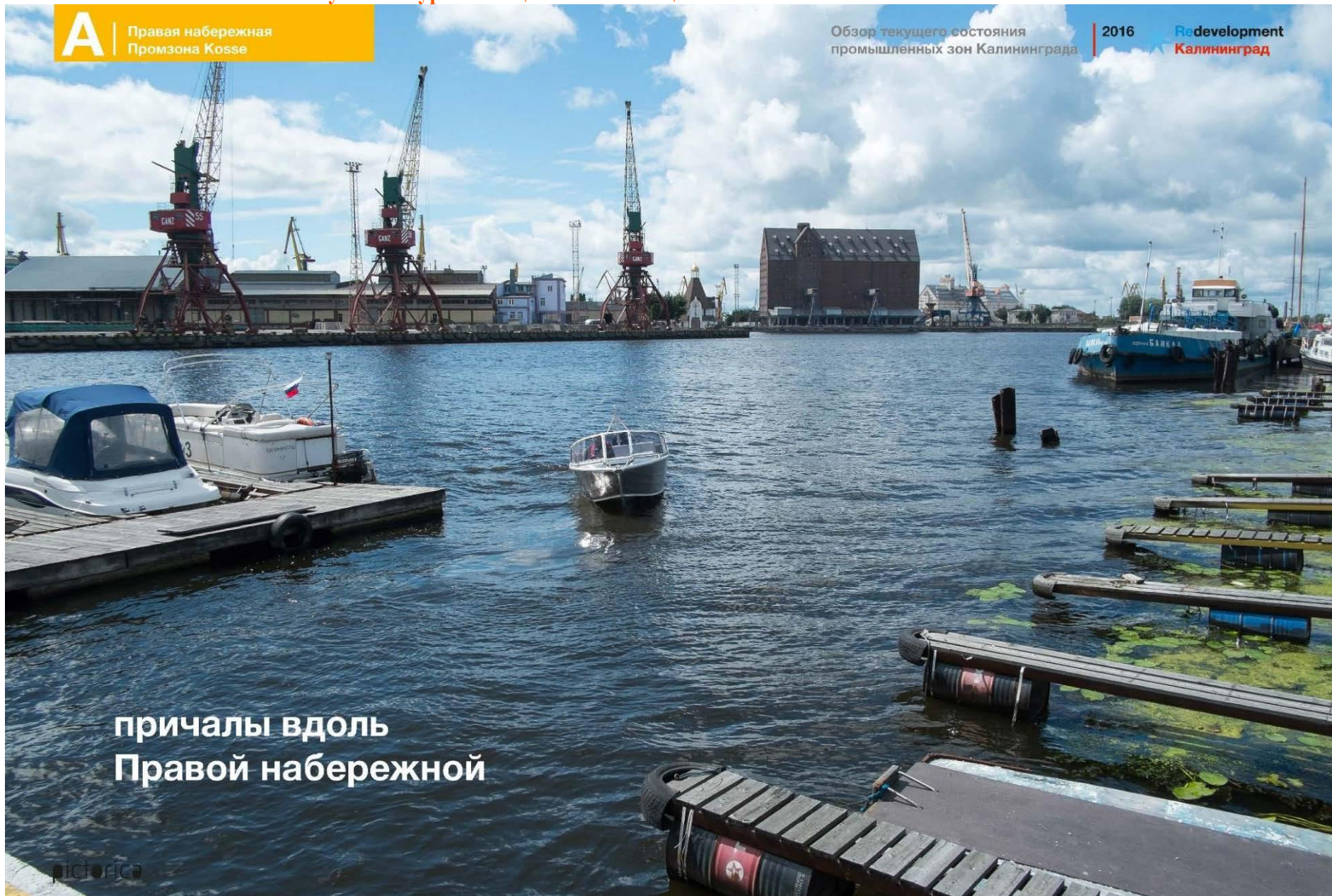
Кашитановая аллея, 1А

05

Здание постройки 1930х годов принадлежало местной компании «Фабрика деревянных изделий Кёнигсберг»







причалы вдоль
Правой набережной

PICTONICA

Вагоностроительный завод

06

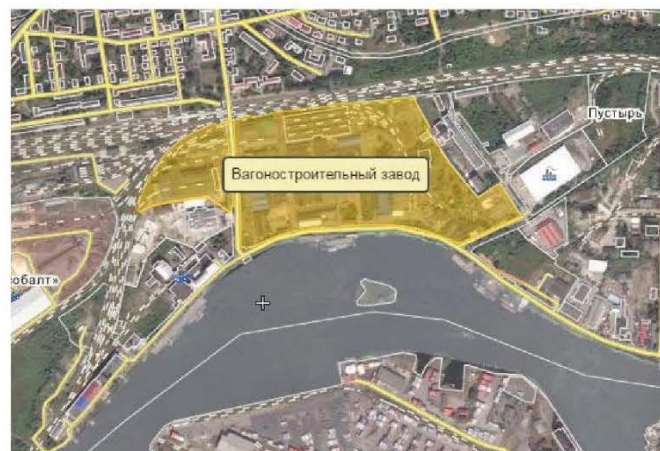
Основанная в 1830 году Леопольдом Штайнфуртом машинная фабрика и литейная, производила преимущественно железнодорожные вагоны.



Общая площадь
150 гектар

Протяженность набережной
300 м

Дата постройки
1910

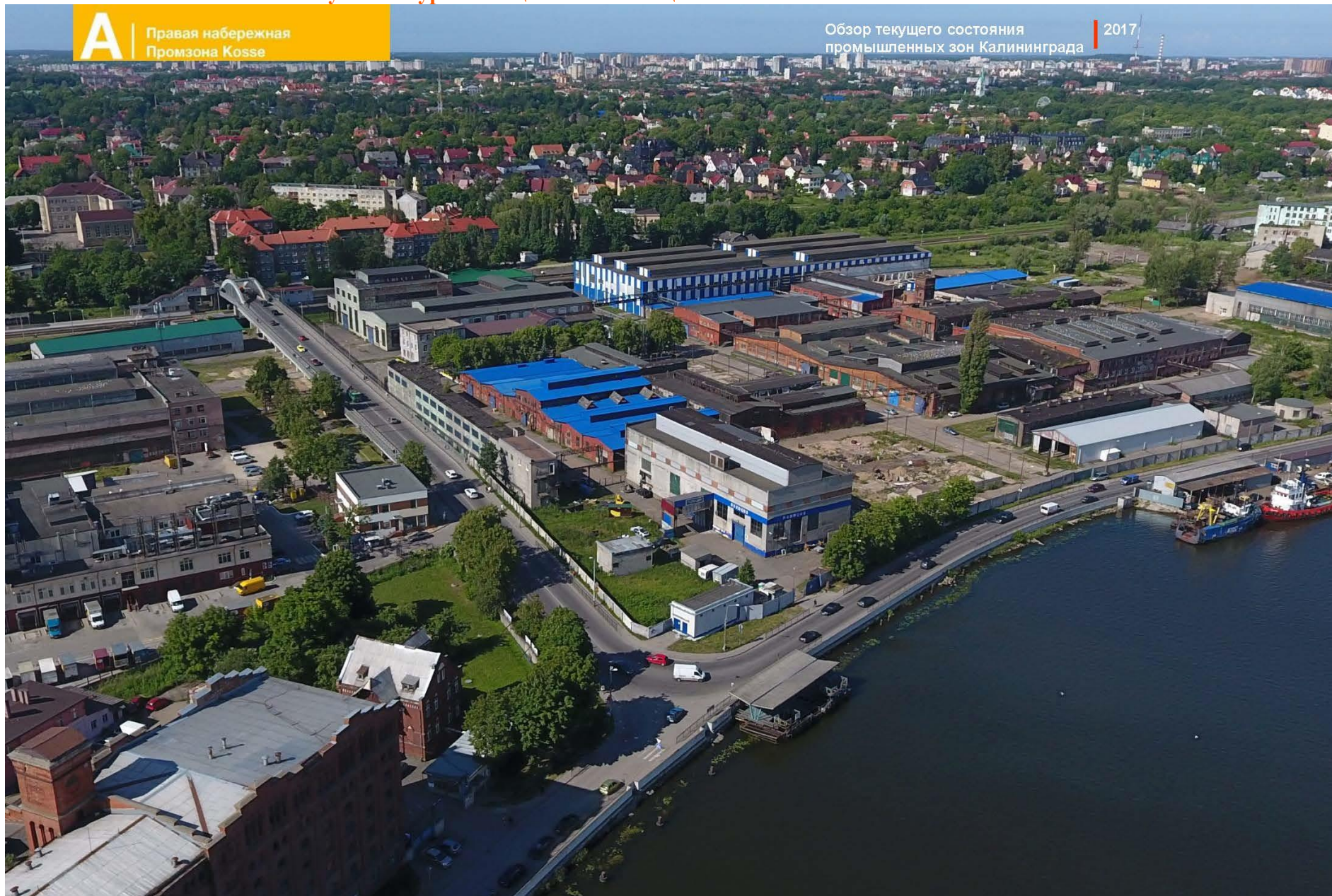


A

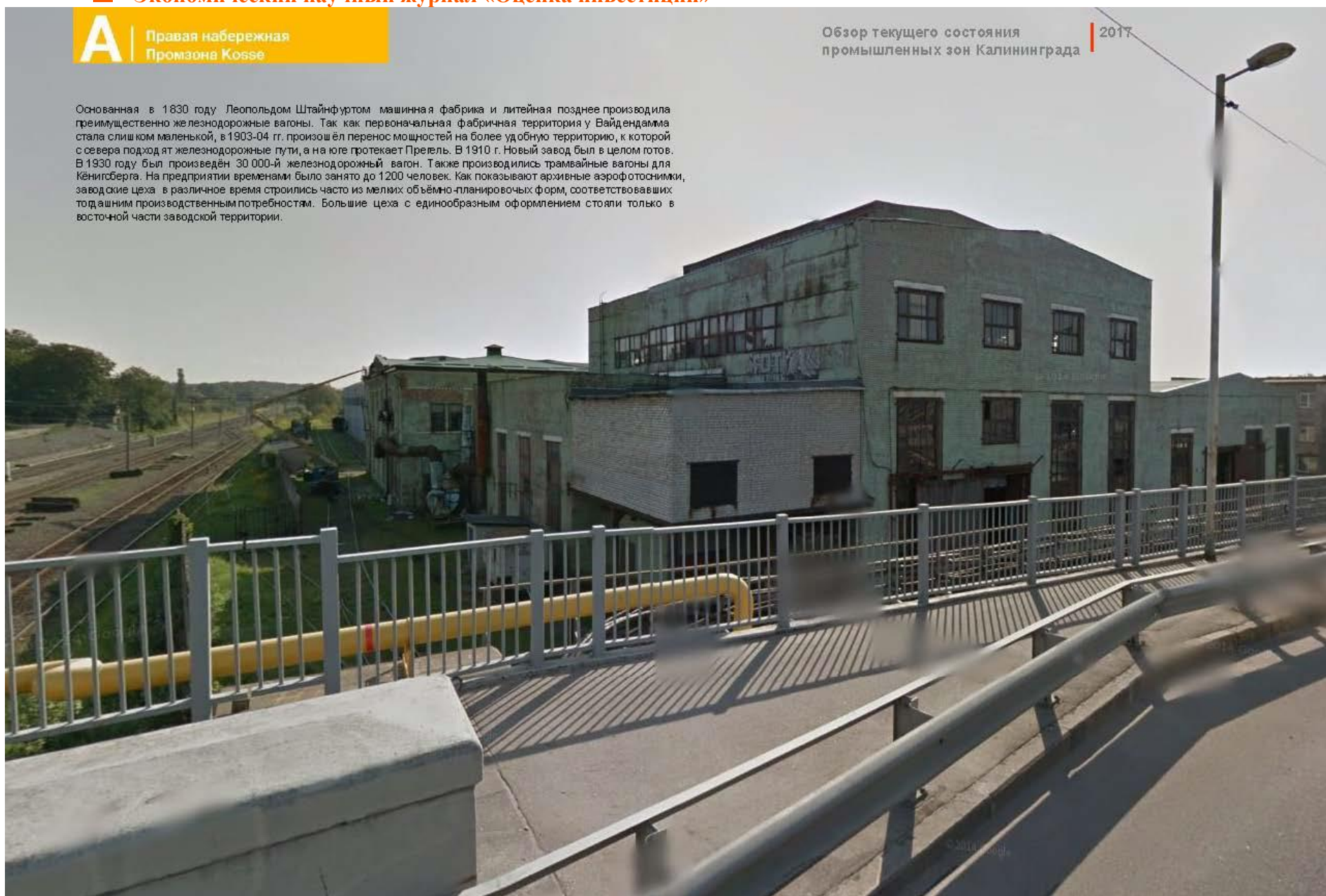
Правая набережная
Промзона Kosse

Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда

2017



Основанная в 1830 году Леопольдом Штайнфуртом машинная фабрика и литейная позднее производила преимущественно железнодорожные вагоны. Так как первоначальная фабричная территория у Вайдендамма стала слишком маленькой, в 1903-04 гг. произошёл перенос мощностей на более удобную территорию, к которой с севера подходят железнодорожные пути, а на юге протекает Прелель. В 1910 г. Новый завод был в целом готов. В 1930 году был произведён 30 000-й железнодорожный вагон. Также производились трамвайные вагоны для Кёнигсберга. На предприятии временами было занято до 1200 человек. Как показывают архивные аэрофотоснимки, заводские цеха в различное время строились часто из мелких объёмно-планировочных форм, соответствовавших тогдашним производственным потребностям. Большие цеха с единообразным оформлением стояли только в восточной части заводской территории.









Мукомольный завод

Правая наб., 15

07

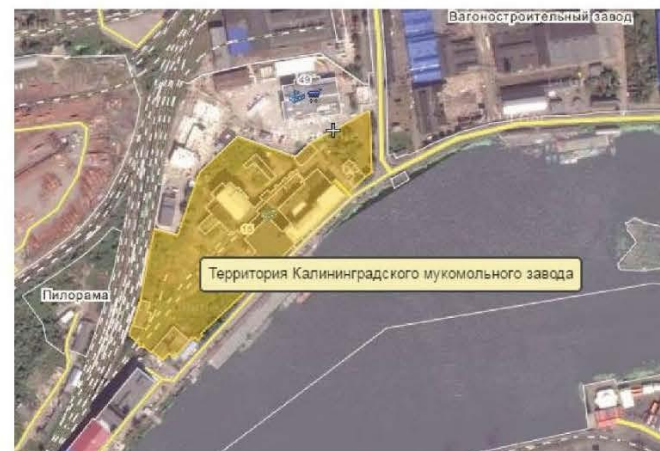
Хранилище было построено несколько позднее семизэтажного здания мельницы. В отличие от последнего у него нет башнеобразных надстроек. Внутри сохранились многие конструкции и механизмы. С крыши открывается прекрасный вид на морской порт.



Площадь
34,5 тыс. м²

Протяженность набережной
210 м

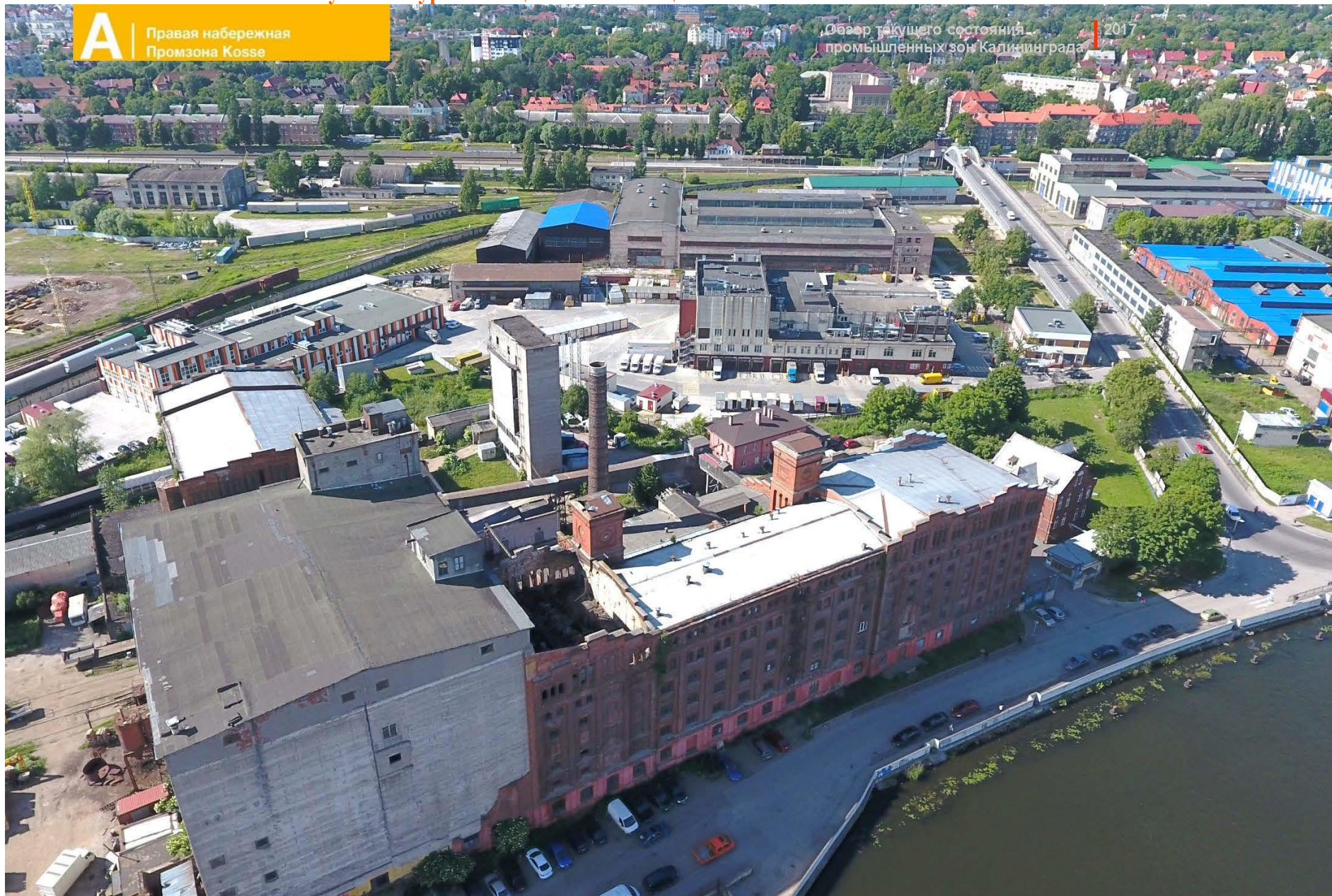
Год постройки
1895



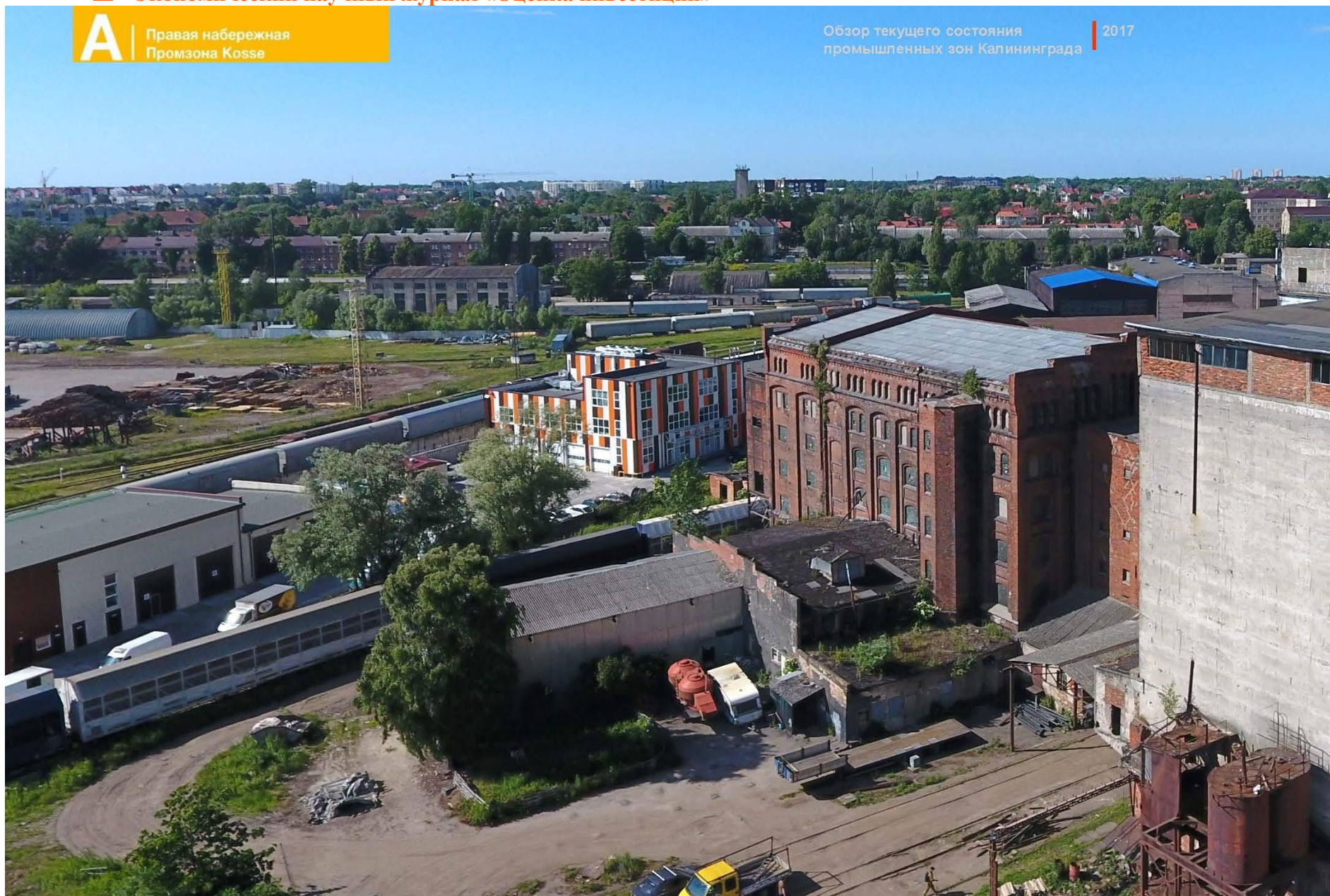
A

Правая набережная
Промзона Коссе

Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда 2017



На сегодняшний день — наилучшим образом сохранившийся образец промышленной архитектуры конца XIX века в Калининграде.



Прежде — Кёнигсбергская вальцовая
мельница, Гольштынская дамба 104-115

A

Правая набережная
Промзона Коссе

Образ текущего состояния
промышленных зон Калининграда

2016

Redevelopment
Калининград

Предприятие частично
функционирует и сегодня

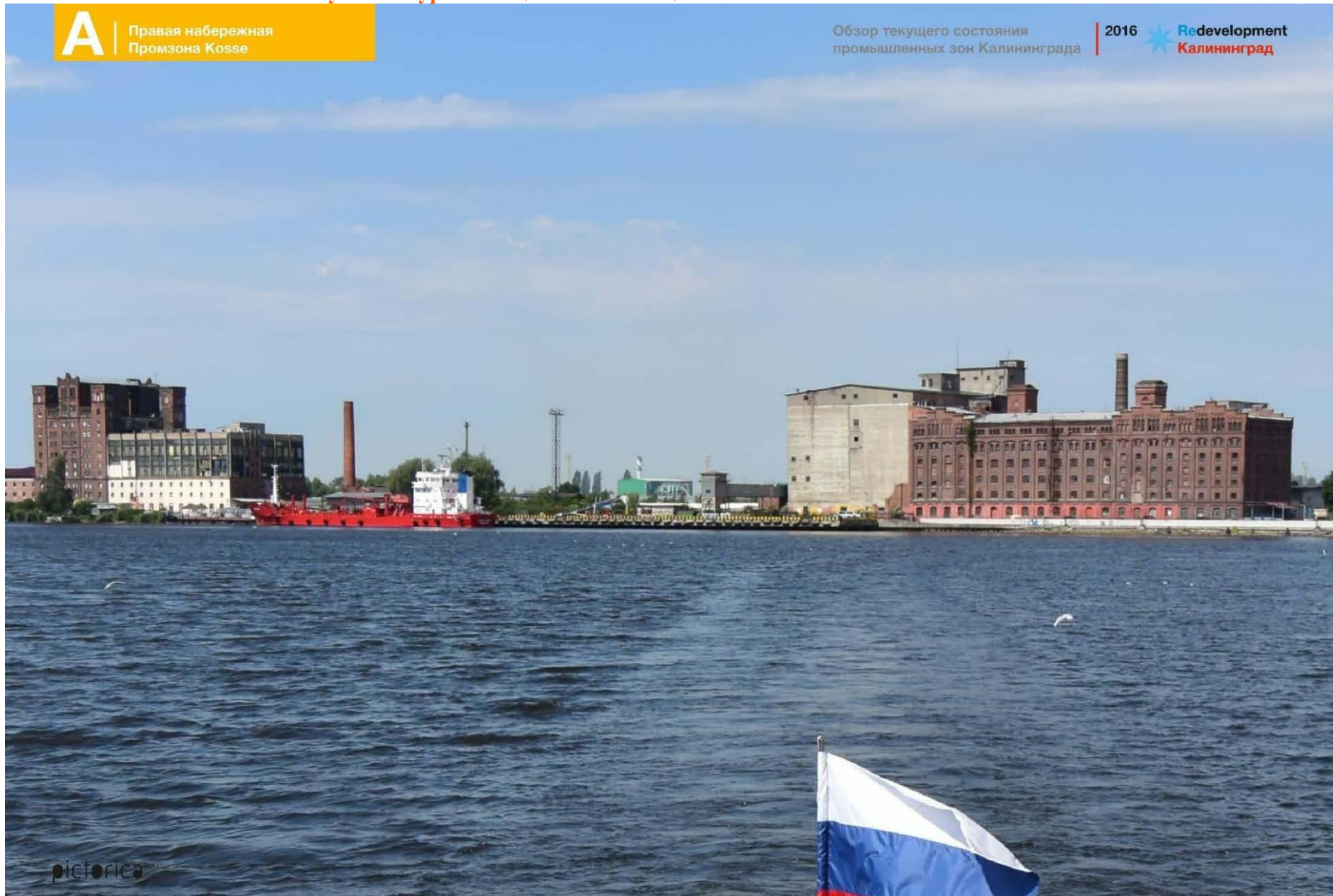


A

Правая набережная
Промзона Коссе

Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда

2016  Redevelopment
Калининград



pictoria

Большие склады

08

Огромные зерновые склады были построены компанией Koenigsberger Lagerhaus AG (АО «Кёнигсбергские склады») в 1896 году для хранения и перевалки российского зерна. Разрушены в 1945 году, частично восстановлены и используются под производства, офисы и мастерские художников

Площадь, примерно
11 тыс. м²

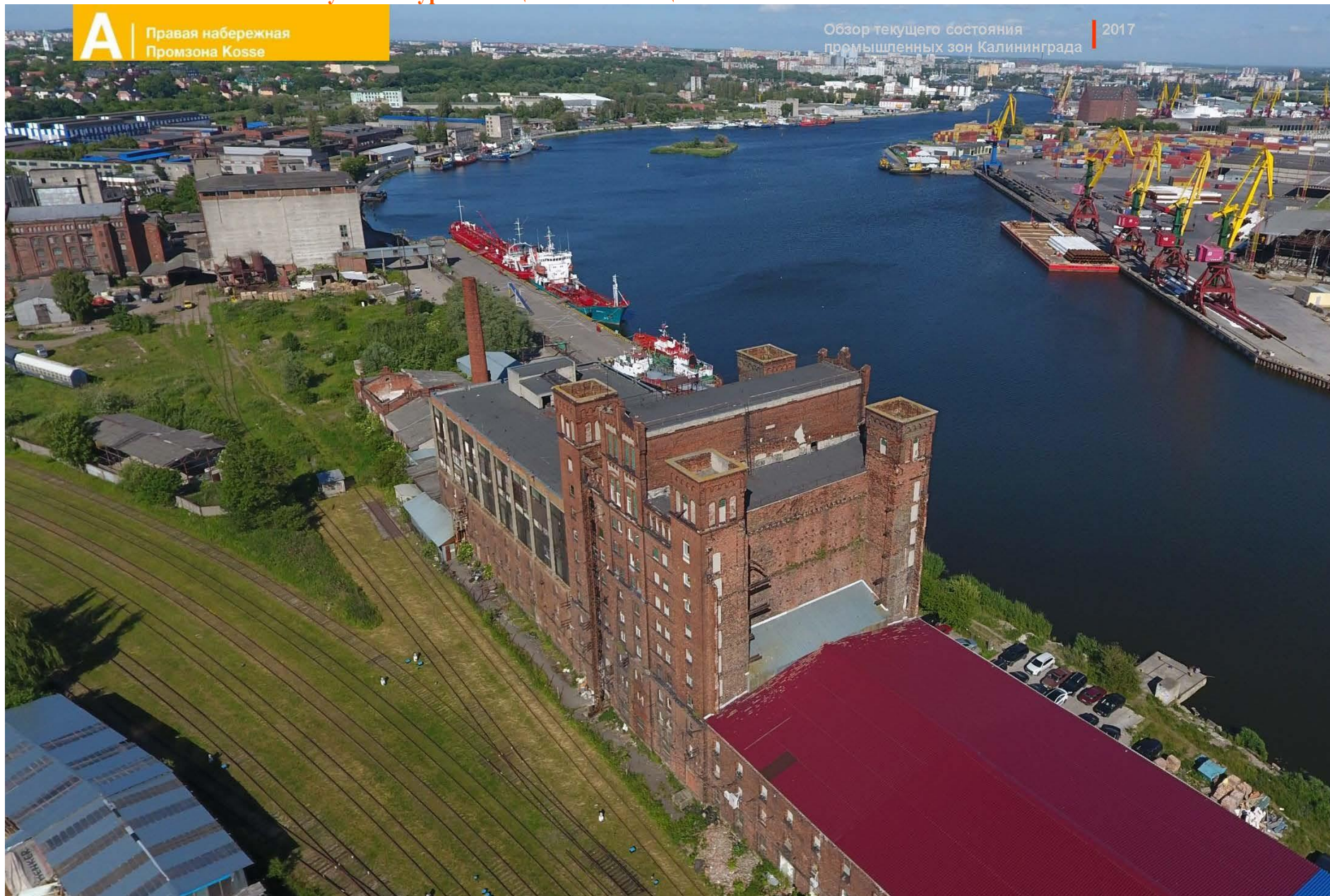
Протяженность набережной
350 м

Дата постройки
1890/96



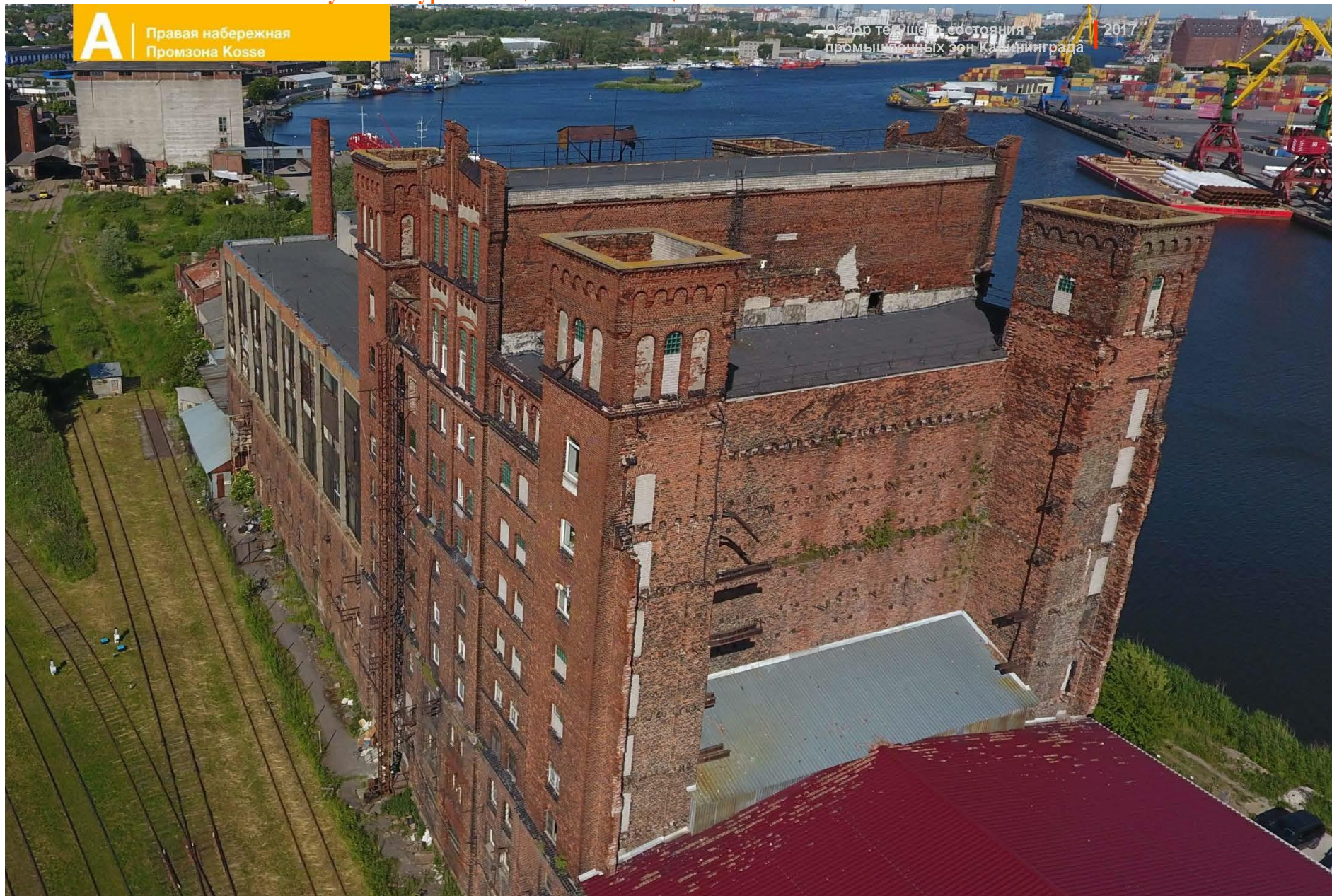
A Правая набережная
Промзона Коссе

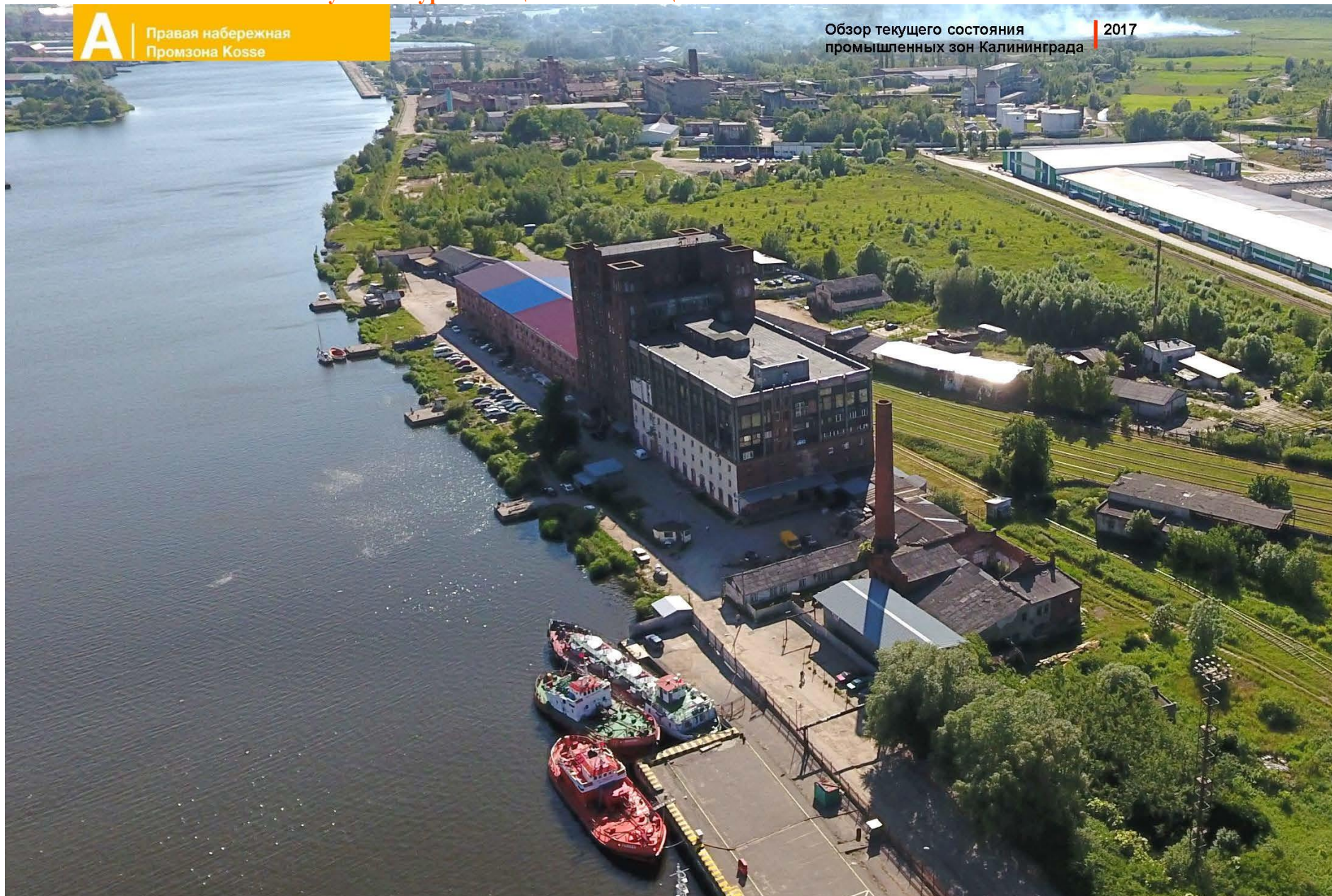
Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда | 2017



A Правая набережная
Промзона Kosse

Обзор текущего состояния
промышленных зон Казаниграда 2017





С крыши открывается прекрасный
вид на морской порт.



pictorica

Цепрусс

ул. Ручейная, 29

09

Комбинат Norddeutsche Zellulose AG (АО «Северо-Немецкая целлюлоза») был открыт в 1906 году и в своё время считался одним из мощных бумажных фабрик Европы.

В 1990-е гг. объединение распалось, в 1993 г. акционировался в совместное предприятие ЗАО «Цепрусс» (сокращенное название от «Целлюлоза Пруссии»). Выпускал промышленную продукцию — картон, лигносульфонат, целлюлозу, а также санитарно-гигиенические товары — бумажные платочки, салфетки и туалетную бумагу. На территории находится единственная в Калининградской области узкоколейная железная дорога колеи 600 мм. В 2007 году предприятие было остановлено.



Общая площадь
~150 гектар

Протяженность набережной
300 м

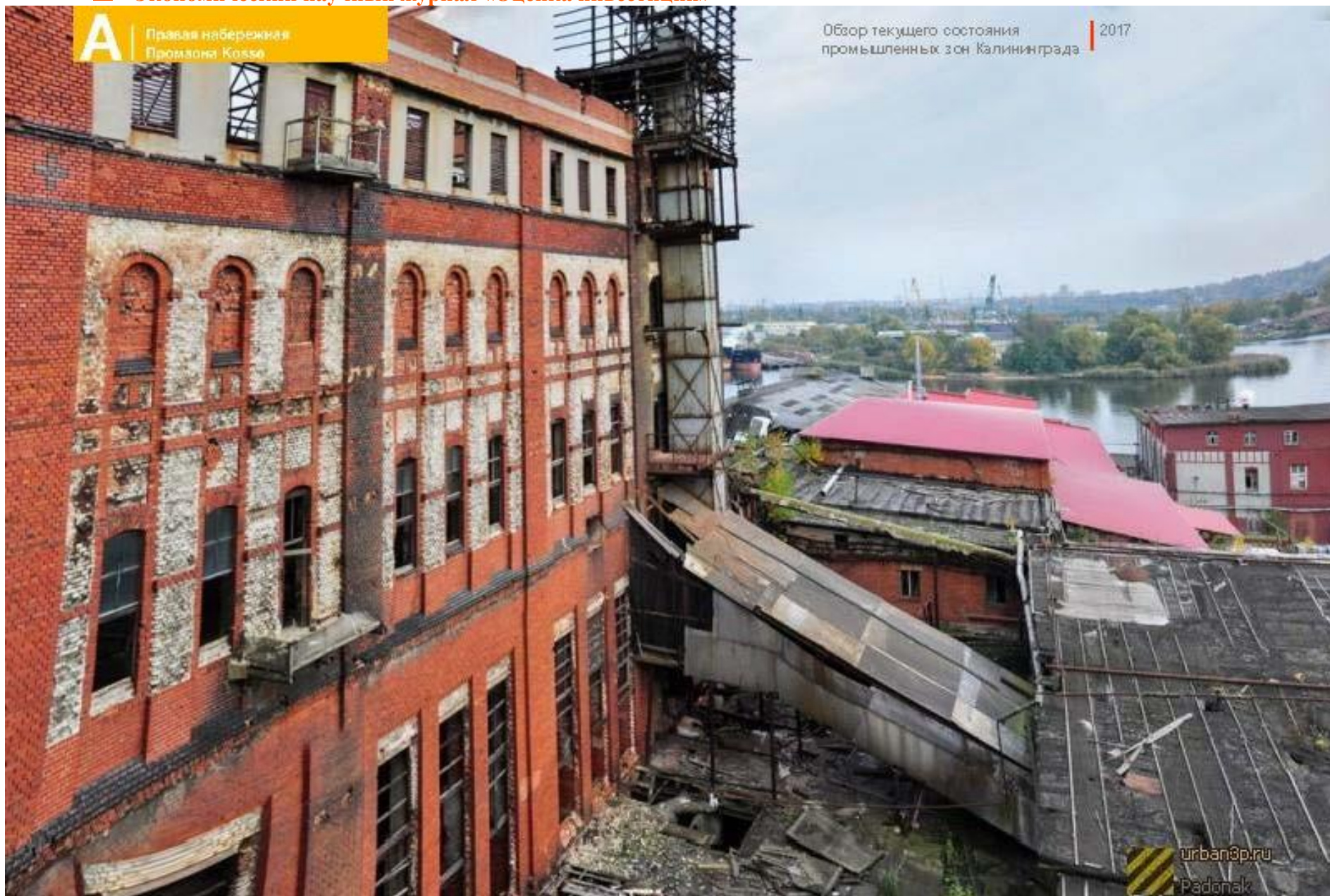
Дата постройки
1906

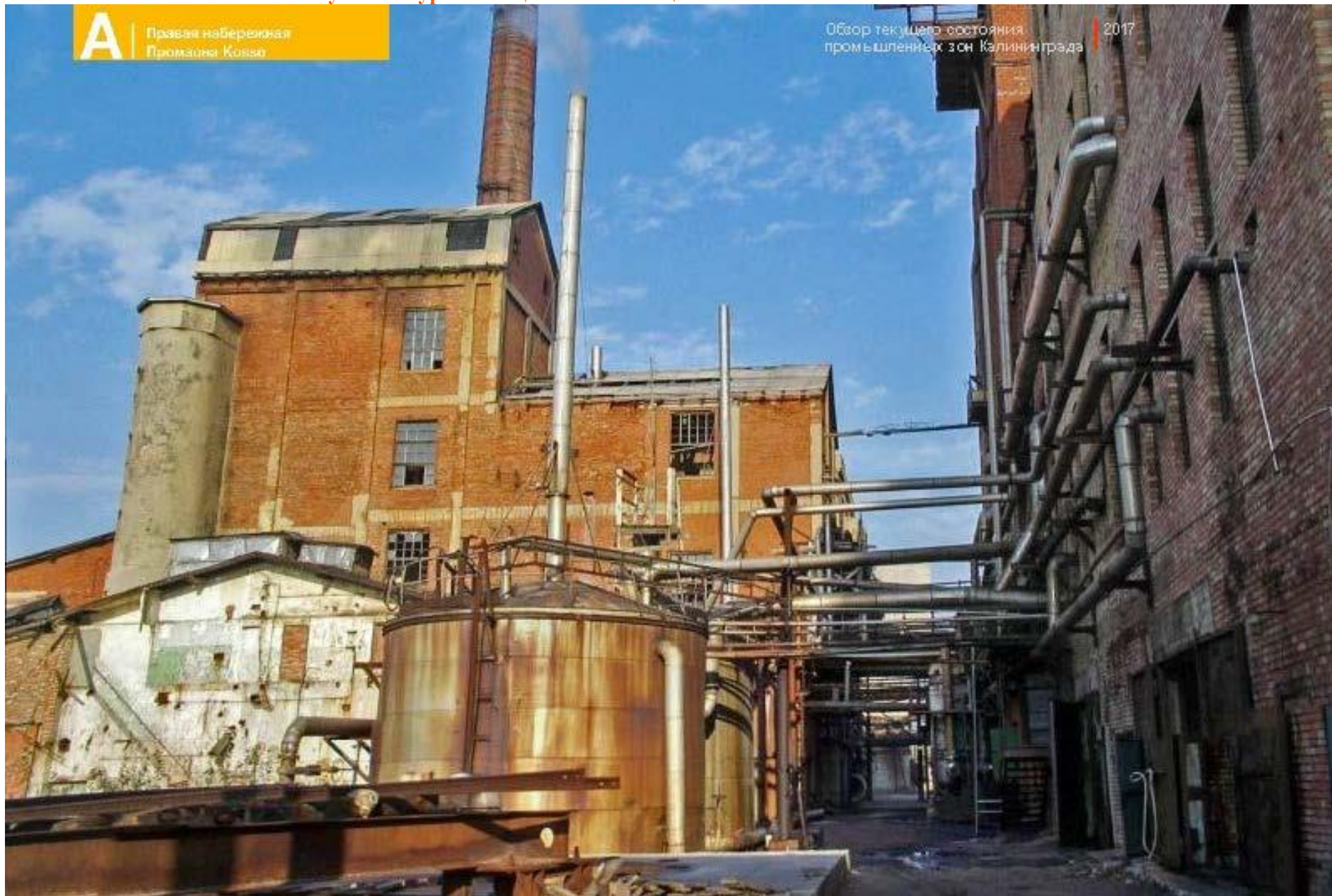




A Правая набережная
Промзона Косе

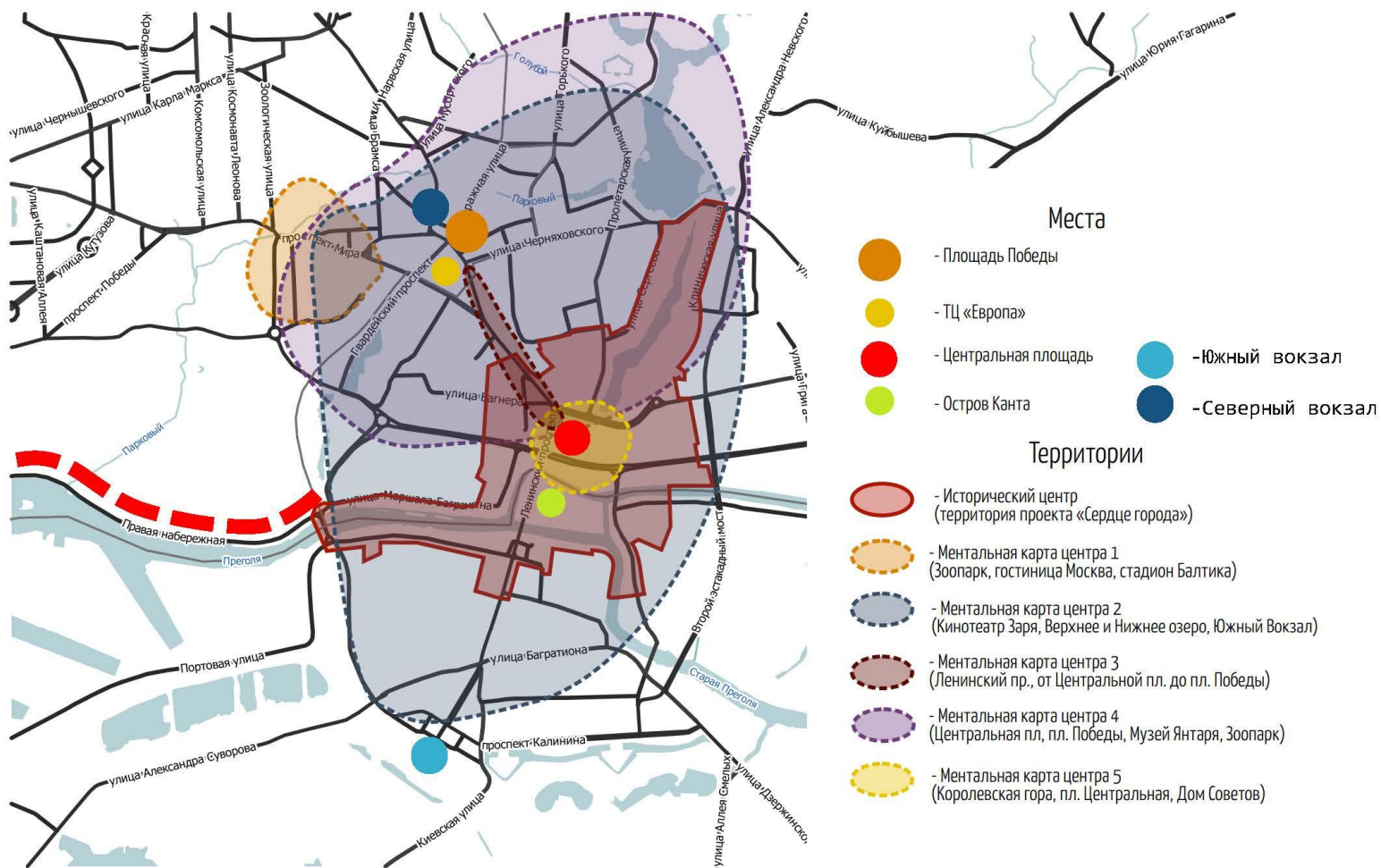
Обзор текущего состояния
промышленных зон Калининграда | 2017







АНАЛИЗ



ГРАНИЦЫ ФАКТИЧЕСКОГО И ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРОВ ГОРОДА МЕНТАЛЬНЫЕ КАРТЫ КАЛИНИНГРАДЦЕВ

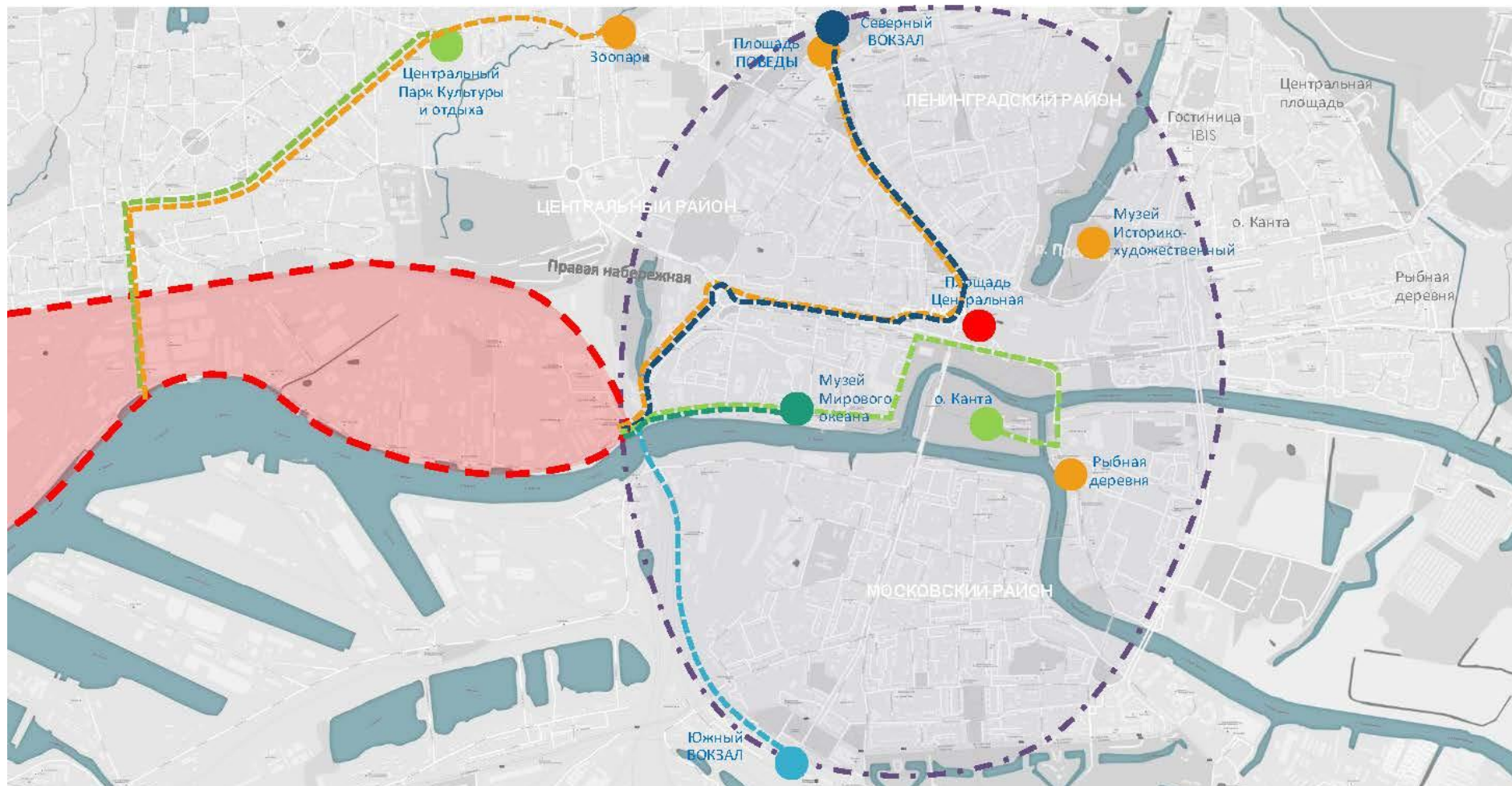


СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ 2014г. ШКОЛЫ ГОРОДСКИХ ТРАНСФОРМАЦИЙ (НИУ «ИТМО», Санкт-Петербург) и компаний MLA+ (Нидерланды), принимавших участие в конкурсе на подготовку проекта развития территории «Сердце города» в Калининграде

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

-  **10 мин.** до Пл. Победы (административный центр города) и Северного вокзала;
-  **10-15 мин.** до о. Канта (бывш. Кнайпхофф, центр города);

-  **10 мин.** до Южного Вокзала;
-  **30-40 мин.** до аэропорта Храброво;



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Здание вальцовой мельницы, 1890 г.



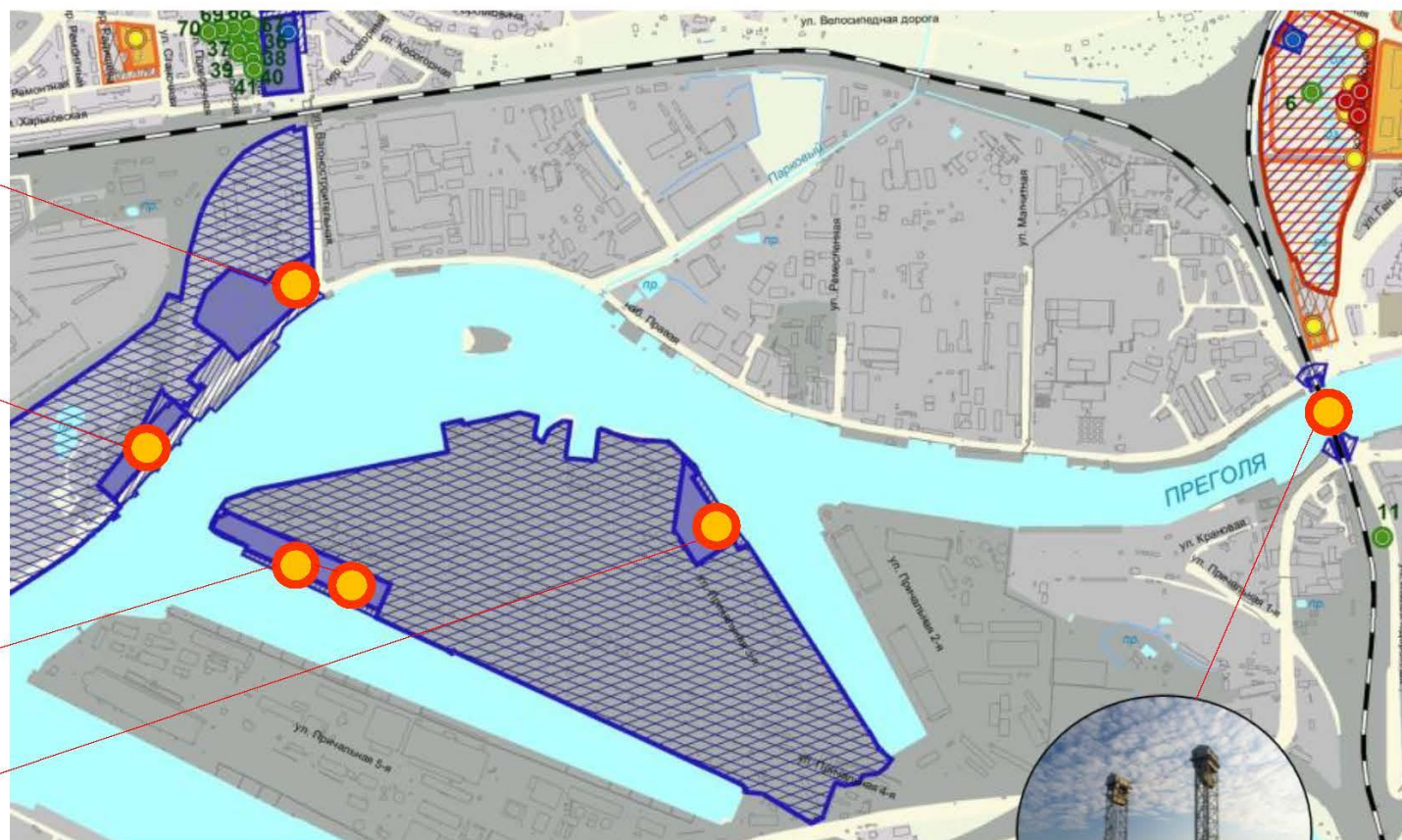
Здание элеватора, 1897 г.



Здание портовых башенных элеваторов, 1924 г.



Здание портового склада, 1942 г.

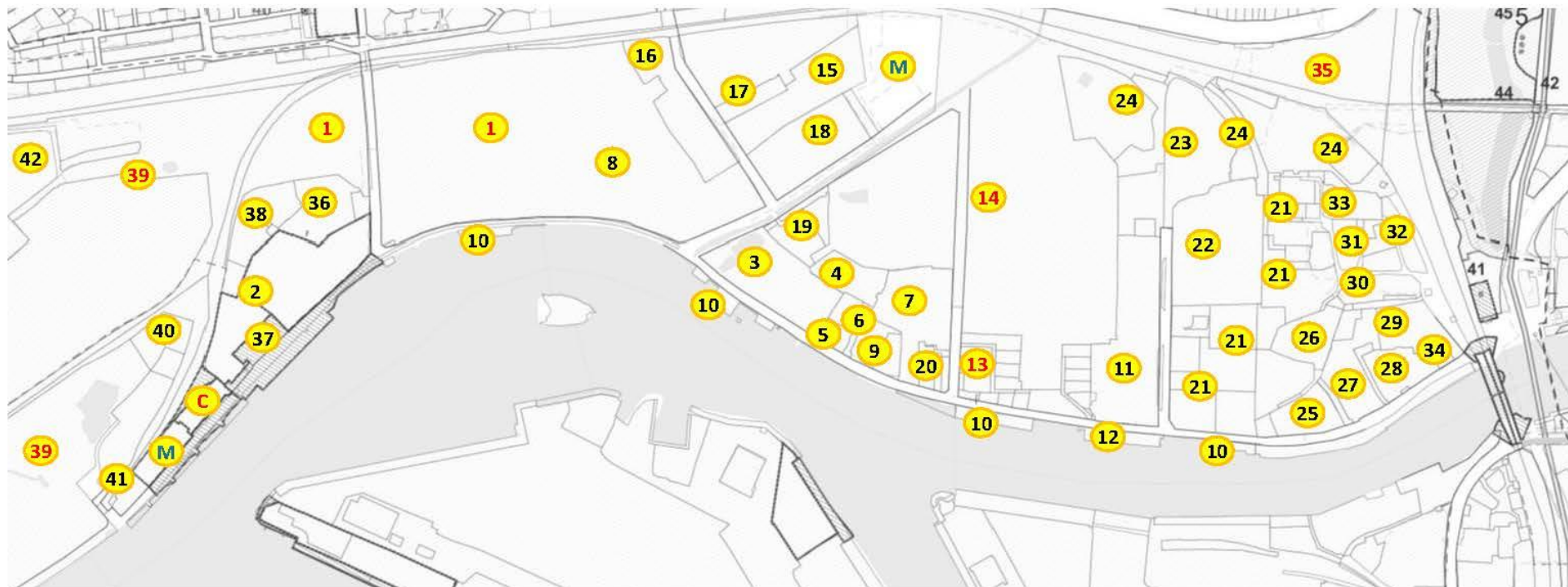


- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона (предлагаемая и утвержденная)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (предлагаемая и утвержденная)



Двухъярусный мост, 1914 – 1926 гг.

СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ



М - муниципальная собственность

С - более 5 собственников

1. ОАО «Калининградский вагоностроительный завод»

2. ОАО «Калининградский мучо-мольный завод»

3. ООО «Маркет»

4. ЗАО «КЭНСИ»

5. Щедрин В.В.

6. ООО «ТМС»

7. ЗАО Калининградский речной порт»

8. ООО «Жилсервис»

9. ООО «Автохолл»

10. ГУ «Морская администрация порта»

11. ООО «Компания деловой активности»

12. ОАО «Рыбпрогноз»

13. ФГУП «СУ КОР МО РФ»

14. ПП «212 ЮКИ МО РФ»

15. ООО «САДАС-групп»

16. АОТ «ВНИИЭлектротранспорт»

17. ООО «ВНИИЭлектротранспорт»

18. ООО «Промгрупп»

19. ООО «МК Мясной стандарт»

20. ООО «АМС Интер»

21. ООО «СОЮЗ ТТМ»

22. ООО «СОЮЗ-М»

23. МП трамвайно-троллейбусное управление

24. ОАО «Янтарь-энерго»

25. ОАО «Сбербанк»

26. ООО «Новая версия»

27. ЗАО «Рыбопромышленная компания «Рыбфлот-ФОР»

28. ОАО «Атланттралфлот»

29. АО «Калининградрыба»

30. Газаров Р.Л.

31. ООО «Айсберг-недвижимость»

32. ООО «Айсберг-запад»

33. ООО «Континент»

34. С.В. Дзуреченский

35. ОАО «РЖД»

36. ЗАО ПО «Русский хлеб»

37. ООО «Рефтрансфлот Шиппинг»

38. ООО «Капучино»

39. ООО «ЛЕСОБАЛТ»

40. ООО «Дивальд»

41. АОТ «Электроприбор»

42. ПГК «Вагоностроитель – 2»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПС, ТЭЦ) ОБЕСПЕЧИВАЮТ ЭНЕРГОРЕСУРСАМИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ГОРОДА, ВКЛЮЧАЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ДАННОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ.



ВНУТРПЛОЩАДОЧНЫЕ СЕТИ ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ДАННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ И КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА




ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

-  Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
-  Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
-  Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса
-  Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса
-  Водоохранная зона водных объектов
-  Прибрежные защитные полосы водных объектов
-  Береговые полосы водных объектов
-  Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-санитарно-, инженерно-технических объектов)
-  Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог
-  Санитарный разрыв от подъездных железнодорожных путей



ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

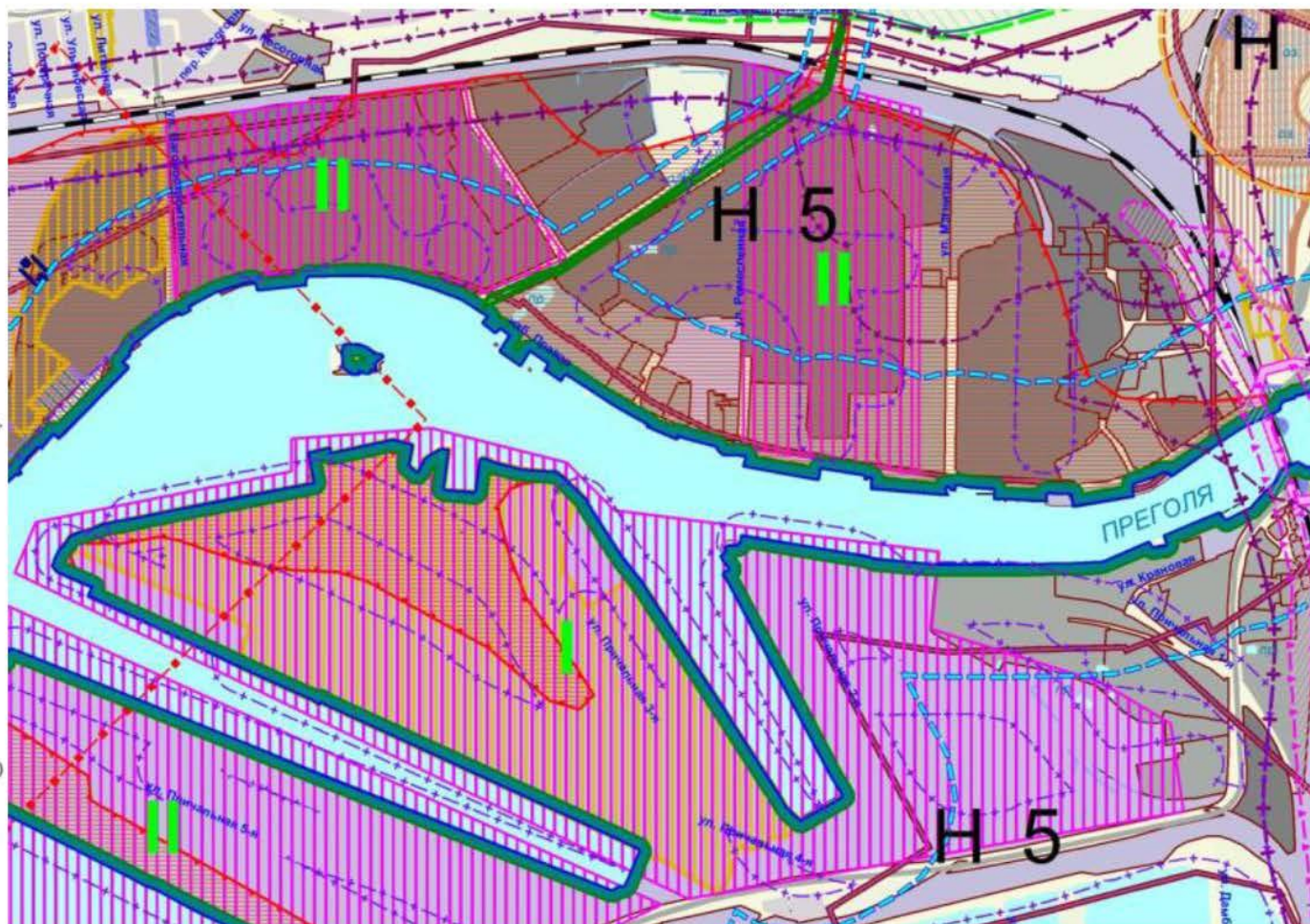
-  Таможенная ЛСЭЗ
-  ЛСЭЗ экспортно-импортзамещающего типа

ЗОНЫ ОСОБОГО НОРМИРОВАНИЯ:

-  **Н5** застройки вдоль магистралей (автомобильных, водных, железнодорожных) общегородского значения

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Охранная зона

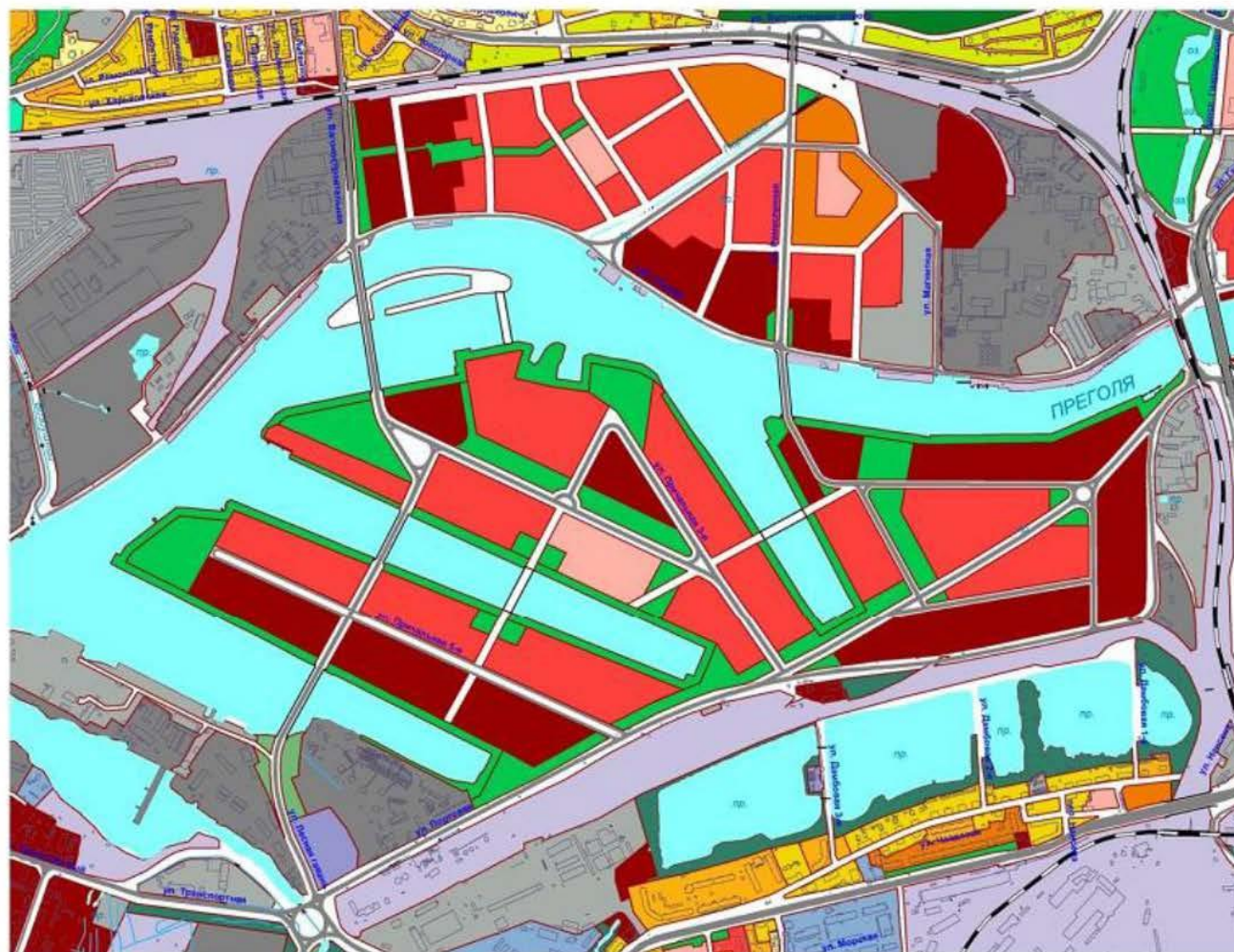


ПЕРСПЕКТИВЫ



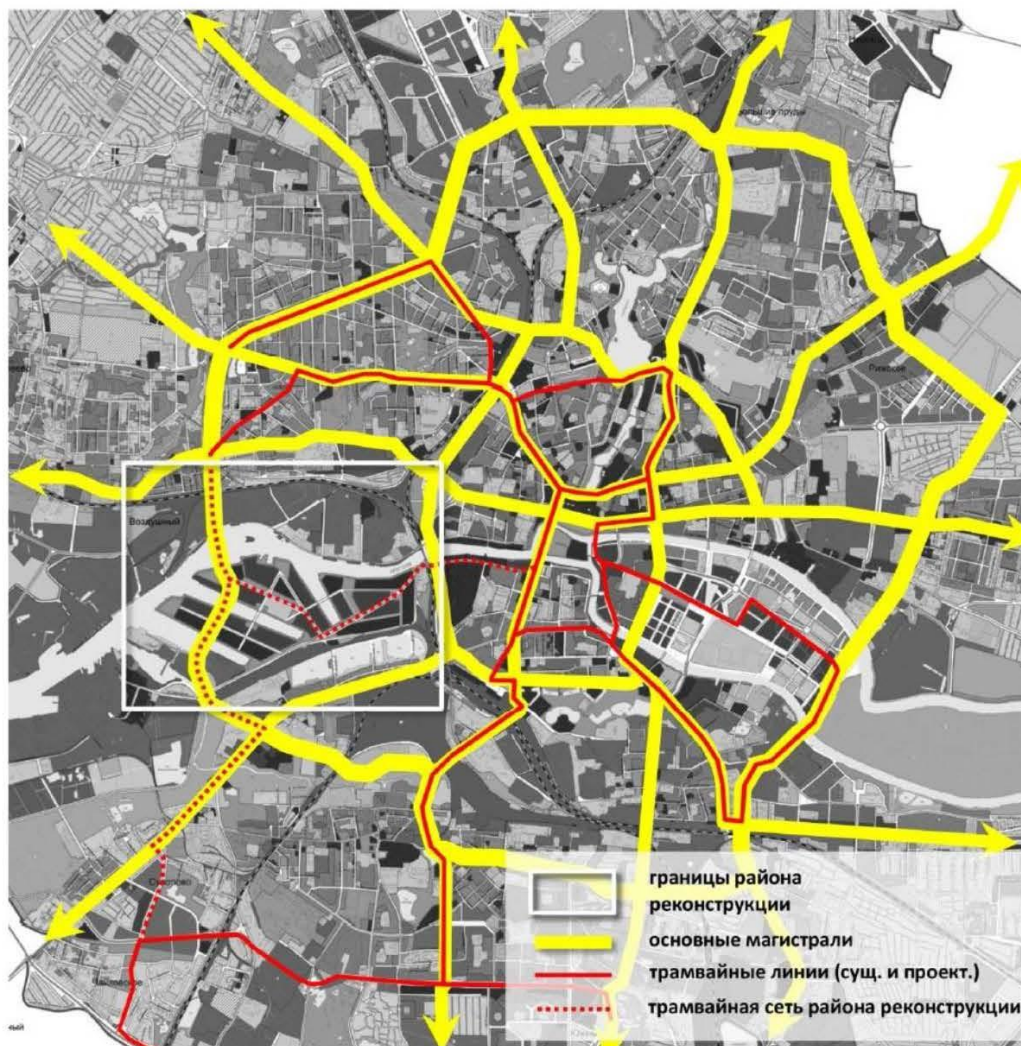
ВАРИАНТ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННО-ПОРТОВОГО ПОЯСА ГОРОДА РЕНОВАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

-  Жилая зона (Ж):
-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона (О) :**
-  Зона смешанного функционального назначения
-  Общественно-деловая зона
-  Зона размещения объектов образования
- Зона производственного использования (П):**
-  Зона производственных объектов
-  Зона коммунально-складских объектов
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т):**
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Зона объектов транспортной инфраструктуры
-  Зона улично-дорожной сети
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх):**
-  Зона дачного хозяйства и садоводства
- Зона рекреационного назначения (Р):**
-  Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных
-  Зона размещения объектов физкультуры и спорта
- Зона специального назначения (Сп):**
-  Зона режимных территорий
-  Зона зелёных насаждений специального назначения
-  Прочие зоны (Пр)





ВАРИАНТ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА ГОРОДА В ЧАСТИ ФОРМИРОВАНИЯ КОЛЬЦЕВЫХ СВЯЗЕЙ ПРИ РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ МОРСКОГО ПОРТА.



ПРИМЕРЫ И ОРИЕНТИРЫ

1

Центр современного искусства **ВИНЗАВОД** (Москва)



Центр дизайна **ARTPLAY** (Москва, бывший завод «Манометр»)



в том числе :

- БЦ «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО»** (Москва, бывший завод Электропровод)
- «ФЛАКОН»** (Москва, бывший хрустально-стекольный завод)
- «ТКАЧИ»** (Санкт-Петербург, бывшая прядильно – ткацкая фабрика)
- Лофт проект «ЭТАЖИ»** (Санкт-Петербург, бывший хлебзавод)

СОЗДАНИЕ КРЕАТИВНОГО КЛАСТЕРА



- Наиболее экономный в инвестиционном плане вариант
- Способствует развитию креативных индустрий
- Создает место приложения труда для молодежи
- Магнит для горожан и туристов
- Часто служит первым шагом на пути джентрификации



- Ограниченный потенциал культурных и развлекательных отраслей
- Ограниченные финансовые и налоговые льготы для собственников и города, особенно в условиях увеличения налоговой нагрузки

УСРЕДНЕННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Объём инвестиций	300-500 млн руб.
Срок окупаемости	5-10 лет

ПРИМЕРЫ И ОРИЕНТИРЫ

2

Ревитализация электростанции **BATTERSEA** (Лондон)



Ревитализация порта - комплекс **Hafen City** (Гамбург)



ОФИСНАЯ И ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Наиболее привлекательный с точки зрения отдачи на инвестиции вариант
Позволяет строить качественное жильё (часто, знаковые архитектурные объекты), удовлетворяет спрос на жильё
Повышение качества городской среды
Распространенный подход, накоплен большой опыт



- Существенные стартовые вложения
- Риск создания жилых районов без реальных мест приложения труда
- Может играть негативную социальную роль

УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ на примере BATTERSEA (Лондон)

Площадь территории	15,8 га
Объём инвестиций	8 млрд. ф. ст.
Срок реализации	2012 – 2026г.
Объекты недвижимости жилой, торговой, офисной	3500
Доступное жильё	15%
Рабочие места	25 тыс.
Архитектура	известнейшие архитекторы в т.ч. Фрэнк Герри, Норман Фостер

ПЕРСПЕКТИВА ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



ПРОГНОЗ ДО 2035г.



прирост численности населения + 60 тыс. чел.



потребность в дополнительном жилье до + 10 млн. кв. м;

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПЕРСПЕКТИВНАЯ

с учетом создания общественных пространств (парков, скверов, площадей, променада) и улично-дорожной сети:

ЖИЛАЯ (повышенной комфортности) до **615** тыс кв. м.

КОММЕРЧЕСКАЯ, АДМИНИСТРАТИВНАЯ ок. **245** тыс кв. м.

ОБЪЁМ ИНВЕСТИЦИЙ в освоение 120га ок. **75** млрд. руб.

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ (редевелопмента) **20 – 30** лет.

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ок. **107,5** млрд. руб.

СРОК ОКУПАЕМОСТИ (редевелопмента) **15 – 25** лет.

ПРОЕКТЫ

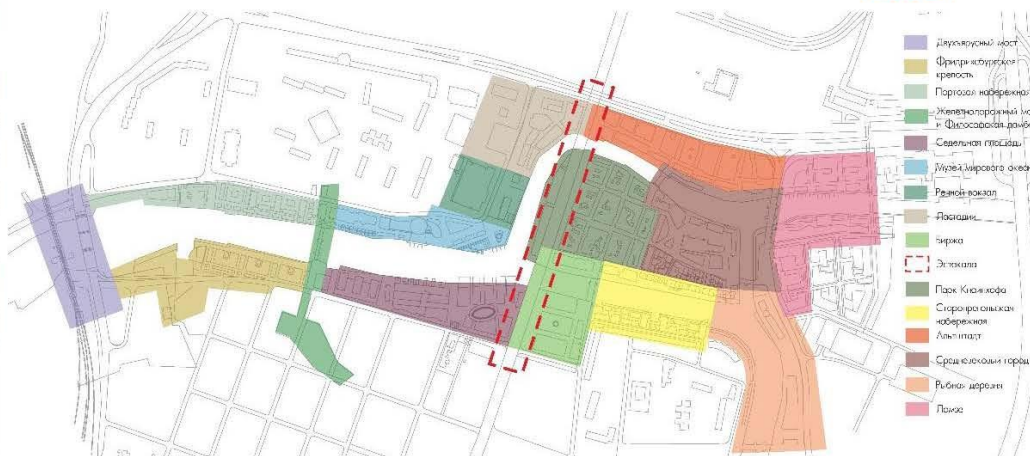


КОНЦЕПЦИЯ РЕВИТАЛИЗАЦИИ НАБЕРЕЖНЫХ РЕКИ ПРЕГОЛЯ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Разработана по заказу НП «Сердце Города» при поддержке Правительства Калининградской Области

WATERFRONT

2014

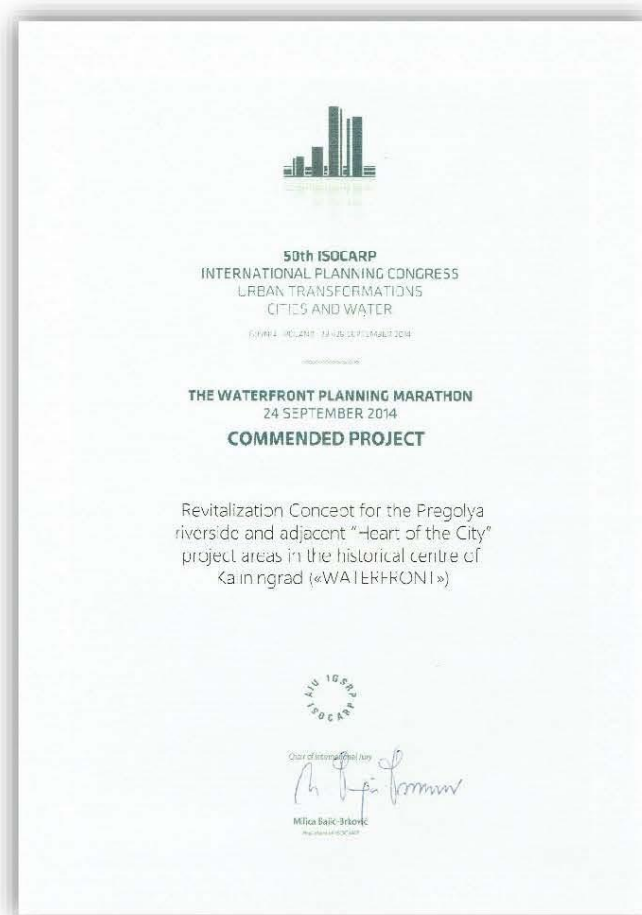


1. Кафедральный собор
2. Областной центр культуры молодежи (Биржа)
3. Кёнигсбергская синагога (реконструируемая)
4. Музей Мирового океана (строящийся корпус)

5. Фридрихсбургские ворота
6. Речной вокзал
7. Ярмарочная мануфактура
8. Раскоп Ратуши Князя Ивана

WATERFRONT

2014



В сентябре 2014 года
концепция «**WATERFRONT**»
отобрана в числе лучших 12 работ по теме:
«**ГОРОД И ВОДНЫЕ
ПРОСТРАНСТВА**»
на презентацию ежегодного конгресса
Международного Общества
городских и региональных проектировщиков
(**ISOCARP**)
в г. Гдыня (Польша)

В ISOCARP (основано в 1965г.) входят, как организации, так и независимые эксперты более чем из 80 стран мира. Как неправительственная организация ISOCARP признана ООН, Управлением Верховного комиссара ООН по делам беженцев, Европейским советом. ISOCARP также является официальным консультантом ЮНЕСКО.

концепция «**WATERFRONT**»
вошла в тройку лучших проектов года
и награждена дипломом ISOCARP.



администрация ГО «Город Калининград», при участии Союза архитекторов России



2017г.

АРХИТЕКТУРНО – ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНКУРС

РЕВИТАЛИЗАЦИЯ

ТЕРРИТОРИИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К
ПРАВОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



ЗАДАЧИ:

- **ИССЛЕДОВАНИЕ** городского ресурса и выявление градостроительного и инвестиционного потенциала территории;
- **ВКЛЮЧЕНИЕ** территории в общегородскую градостроительную систему с созданием нового зонирования и транспортной инфраструктуры;
- **ОБЪЕДИНЕНИЕ** береговой и водной инфраструктур, расширения спектра рекреационных и сервисных возможностей территории,
- **ФОРМИРОВАНИЕ** нового «парадного лица» города с развитой многофункциональной общественной и рекреационной функциями,
- **ПОВЫШЕНИЕ** туристической привлекательности
- **ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ** идеи развития территории.



ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ:

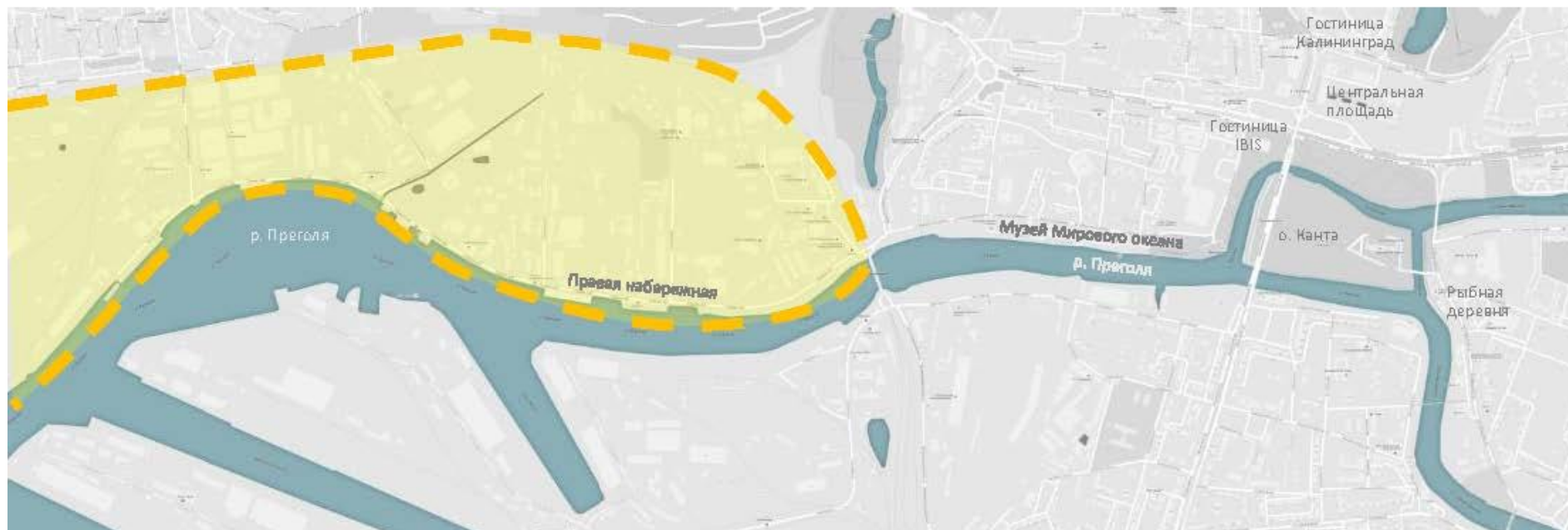
ДЕКАБРЬ – 2017г.



АРХИТЕКТУРНО – ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНКУРС

РЕВИТАЛИЗАЦИЯ

ТЕРРИТОРИИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ПРАВОЙ НАБЕРЕЖНОЙ





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



ЦЕНТР ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

Бизнес-моделирование
Разработка бизнес-планов
Оценка эффективности проектов
Разработка финансовой модели
Подготовка ТЭО
Оценка инвестиционных проектов
Оценка нематериальных активов
Оценка всех видов имущества



Более 10 лет на рынке.

*Более 3000 выполненных проектов
по инвестиционному проектированию
и оценке.*

*Все руководящие должности в Центре
занимают кандидаты экономических
и технических наук.*

*Накопленный Центром методический
и аналитический материал позволяет
решать сложные и нестандартные задачи
в короткие сроки.*

www.otsenk.ru

141090, Российская Федерация, Московская область,
г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул. Пионерская, д.1/4,
офис. Л. тел.: +7(498) 601-44-41