

Министерство науки и высшего образования  
Российской Федерации  
Уральский филиал федерального государственного образовательного  
бюджетного учреждения высшего образования  
«Финансовый университет  
при Правительстве Российской Федерации»

А. А. КОПЧЕНОВ

# ЭКОНОМИКА ГОРОДА



**Сборник кейсов**

*Учебное пособие*

Челябинск  
Издательство Челябинского государственного университета  
2019

УДК 332  
ББК У050  
К658

Печатается по решению Учёного совета  
Уральского филиала Финансового университета при Правительстве РФ  
(протокол № 8 от 19.02.19)

Р е ц е н з е н т ы:

*Т. В. Максимова*, кандидат экономических наук, доцент,  
заведующая кафедрой экономики и финансов  
Уральского филиала Финансового университета  
при Правительстве Российской Федерации;

*А. В. Старцев*, доктор технических наук, профессор,  
профессор кафедры экономики и финансов Института агроинженерии  
Южно-Уральского государственного аграрного университета

**Копченев, А. А.**

К658 Экономика города: сборник кейсов : учеб. пособие / А. А. Коп-  
ченев. — Челябинск : Изд-во Челяб. гос. ун-та, 2019. — 109 с.

ISBN 978-5-7271-1561-9

Издание представляет собой сборник кейсов-ситуаций по различным проблемам социально-экономического развития современного российского города.

УДК 332.1  
ББК У050.23

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Предисловие</b> .....	5
Кейс-ситуация № 1	
<b>Региональная миграция</b> .....	8
Кейс-ситуация № 2	
<b>Природно-географический потенциал города</b> ..	12
Кейс-ситуация № 3	
<b>Транспортная инфраструктура города</b> .....	17
Кейс-ситуация № 4	
<b>Коммунальное хозяйство города</b> .....	20
Кейс-ситуация № 5	
<b>Торговля и общественное питание города</b> .....	22
Кейс-ситуация № 6	
<b>Реформа местного самоуправления</b> .....	24
Кейс-ситуация № 7	
<b>Экономические показатели городов</b> .....	27
Кейс-ситуация № 8	
<b>Взаимосвязь экономических     и демографических показателей городов</b> .....	29
Кейс-ситуация № 9	
<b>Инвестиционная привлекательность городов</b> ..	33
Кейс-ситуация № 10	
<b>Инновационная деятельность городов</b> .....	36
Кейс-ситуация № 11	
<b>Статус города и проблемы его роста</b> .....	38

Кейс-ситуация № 12	
<b>Источники развития города.</b>	
<b>Индустриальные парки.</b>	
<b>Свободные экономические зоны</b> .....	49
Кейс-ситуация № 13	
<b>Источники развития города.</b>	
<b>Территории опережающего</b>	
<b>социально-экономического развития</b> .....	55
Кейс-ситуация № 14	
<b>Агломерационные процессы в городах</b> .....	67
Кейс-ситуация № 15	
<b>Взаимодействие органов городской власти</b>	
<b>с группами интересов городской экономической</b>	
<b>политики</b> .....	75
Кейс-ситуация № 16	
<b>Бюджет города</b> .....	79
Кейс-ситуация № 17	
<b>Рынок жилья в городе</b> .....	84
Кейс-ситуация № 18	
<b>Экономика жилищно-коммунального</b>	
<b>хозяйства города</b> .....	88
Кейс-ситуация № 19	
<b>Благоустройство города</b> .....	91
Кейс-ситуация № 20	
<b>Цифровизация экономики города</b> .....	94
Кейс-ситуация № 21	
<b>Планирование городского развития</b> .....	96
Кейс-ситуация № 22	
<b>Источники развития города.</b>	
<b>Особые экономические зоны</b> .....	103

# ПРЕДИСЛОВИЕ

Кейсы представляют собой разработанные на основе конкретных ситуаций практические задания различных тематики, объёма и сложности. Выполнение заданий позволяет закрепить материал, изучаемый в ходе лекционных и практических занятий. Часть заданий может быть использована на практических занятиях, отдельные задания, наиболее сложные либо требующие поиска и анализа дополнительной информации, предназначены для внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся. В последнем случае предполагается, что итоги самостоятельной работы также обсуждаются на семинарских занятиях.

Обучающиеся, работая с кейсами, развивают умения:

- применять теоретические знания для решения конкретных практических задач;
- анализировать ситуации из сферы профессиональной деятельности;
- формировать требования к дополнительной информации, необходимой для анализа и принятия решения;
- выявлять проблемы, находить нестандартные решения;
- представлять результаты работы для обсуждения в группе, обосновывать и защищать собственную точку зрения;
- критически оценивать альтернативные решения и находить рациональное зерно даже в ошибочных решениях.

Это позволяет сформировать готовность к принятию управленческих решений в реальных условиях муниципального управления.

Предлагаемые в пособии кейсы охватывают основные темы курса «Экономика города». Каждый кейс представляет собой материал статьи или описание конкретной ситуации. Большая часть кейсов затрагивает ситуации из практики городского управления в Рос-

сийской Федерации. В конце каждого кейса содержатся вопросы к обучающимся. Вопросы предполагают осмысление ситуации, сопоставление с изученным теоретическим материалом, поиск необходимой дополнительной информации. Часть кейсов содержит вопросы, ответ на которые может быть дан только после выполнения расчётов. Методика расчёта тех или иных показателей, как правило, не приводится (в надежде на то, что читатель достаточно подготовлен), но в некоторых случаях даются подсказки. Требуется сформулировать ответы на поставленные вопросы с обоснованием их выбора.

В учебном пособии не даётся общего списка литературы, поскольку источники информации для каждого из кейсов приведены непосредственно в нём самом. Кейсы основаны, как правило, на статистическом материале, данных органов городской власти, журнальных публикациях. Поскольку пособие предназначено для учебных целей, автор не ставил задачей использовать только самые свежие данные. Но в большей части кейсов использованы наиболее актуальные (доступные на конец 2018 г.) материалы.

Порядок работы с кейсом предусматривает вдумчивое чтение материала, возможно, неоднократное. Это необходимо для того, чтобы сформировать общую проблему и конкретизировать её, опираясь на фактографический материал, подкреплённый табличными и графическими данными. Следующим этапом является формулировка перечня проблем, которые требуют решения. Поиск решения проблем может основываться на оценке и объяснении фактов, величин оцениваемых показателей, выявленных зависимостей. Аргументы в пользу того или иного решения должны быть основательными и иметь под собой доказательную базу. Для этой цели могут использоваться теоретические знания или известные аналоги из практики городского управления. В подтверждение доводам могут использоваться результаты расчётов, экспертные оценки, ссылки на известные публикации, а также представление результатов в виде таблиц и графиков.

При наличии нескольких альтернативных решений проблемы (предполагается, что таковые могут существовать) требуется

формулировка критериев оценки (ранжирования) альтернатив, составление перечня приоритетов.

Желательно перед представлением материала широкой аудитории предложить ознакомиться с результатами одному-двум заинтересованным лицам из числа обучающихся или преподавателю. Это позволит убедиться в том, что все аспекты проблемы рассмотрены и решение обосновано. В любом случае предлагаемое решение должно быть потенциально реализуемым и не иметь негативных последствий.

Преподавателем или другими обучающимися в процессе дискуссии не только могут быть заданы вопросы по обсуждаемому кейсу, но и даны рекомендации по корректировке или исправлению принятого решения, уточнению ответов на вопросы задания.

Автор выражает признательность рецензентам за ценные замечания, высказанные в процессе обсуждения данного пособия, и не исключает, что внимательные читатели также смогут отыскать неточности или спорные моменты в работе и сообщить об этом автору и издателю. Принимая с благодарностью все советы и рекомендации, автор надеется на конструктивный диалог с читателями в целях дальнейшего совершенствования предлагаемого учебного пособия.

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 1

## Региональная миграция

Челябинская область благодаря своему приграничному положению, экономическому потенциалу, социальной стабильности и устойчивому характеру межнациональных отношений является привлекательной для мигрантов.

Значение миграции для Челябинской области сложно переоценить в связи с тем, что в среднем количество всех мигрантов (по всем видам и потокам) в 2011 г. превысило здесь 150 тыс. чел. Роль миграции в изменении численности населения Южного Урала усиливается по причине того, что Челябинская область имеет внешние границы с Казахстаном.

Сальдо миграционного прироста Челябинской области в 1990-х гг. неуклонно снижалось и в 2002 г. стало отрицательным. Впервые тенденция к его повышению проявилась в 2005 г. В 2011 г. наблюдалось увеличение миграционного прироста по сравнению с 2010 г. в 2,8 раза. Это объясняется тем, что начиная с января в статистический учёт попадают не только мигранты, навсегда поменявшие постоянное место, также в статистический учёт долгосрочной миграции населения включаются лица, зарегистрированные по месту пребывания на срок 9 месяцев и более (включая иностранных граждан). Значит, исключён имевший ранее место недоучёт отдельных потоков миграции.



С 2009 по 2011 г. из Челябинской области в страны дальнего зарубежья выехало 1,2 тыс. человек, в том числе 43 % — в Германию, 10,5 % — в США, 10,3 % — в Израиль, а также в Канаду (4,1 %), Чехию (3,8 %), Великобританию и Италию (по 2,6 %). Из стран дальнего зарубежья в Челябинскую область преимущественно прибывают из тех же стран, в которые выбывает основная часть мигрантов (Германия, Израиль, США).

За эти годы миграционный прирост со странами СНГ составил 14,1 тыс. чел.

Удельный вес прибывших из стран СНГ составляет 90,5 % в общей численности мигрантов, прибывших из зарубежных стран, и 9,5 % в общей численности прибывших.

Наибольший миграционный прирост в Челябинскую область традиционно связан с Казахстаном (20,3 %), Таджикистаном (30,3 %), Кыргызстаном (18,4 %), Узбекистаном (10,6 %) и Арменией (8,8 %).

Обмен населением с другими регионами Российской Федерации (межрегиональная миграция) также существенно корректирует численность населения субъекта.

По итогам 2011 г. Челябинская область в межрегиональном обмене мигрантов имела положительное сальдо с Северо-Кавказским, Приволжским, Сибирским, Дальневосточным федеральными округами.

Мощнейшим «миграционным магнитом» общероссийского масштаба являются г. Москва и Московская область. За счёт только Южного Урала в 2011 г. эти два столичных региона получили 1889 чел. миграционного прироста, и цифры год от года растут.

Внутри Уральского федерального округа происходит также интенсивный обмен мигрантами: в среднем за год в Челябинскую область из территорий, входящих в УрФО, прибывает свыше 4 тыс. чел. и почти столько же выезжает в них на постоянное место жительства. В 2011 г. сложилось положительное миграционное сальдо с территориями Уральского федерального округа.

Около 30 тыс. человек ежегодно перемещаются внутри Челябинской области.

## Литература

Панюкова, Т. А. Влияние миграционных процессов на социально-экономическое развитие Челябинской области / Т. А. Панюкова, Г. С. Касаткин // Регион. развитие. — 2014. — № 2. — С. 34–38.

## Вопросы для рассмотрения

1. Почему Челябинская область является одним из центров привлечения иностранных трудовых мигрантов?
2. Какими факторами может быть обусловлена географическая структура распределения выезжающих из Челябинской области?
3. Сравните приведённые в выдержке из статьи данные со следующими данными за более поздний период времени:

### Общая характеристика миграционной ситуации в Челябинской области, человек

Параметр	Январь — июнь 2016			Январь — июнь 2015		
	Число прибывших	Число выбывших	Прирост (+), снижение (-)	Число при- бывших	Число вы- бывших	Прирост (+), снижение (-)
Миграция	45 093	43 124	+1 969	41 779	40 549	+1 230
в пределах России	39 109	40 800	-1 691	37 158	38 148	-990
в том числе:						
внутрирегиональ- ная	25 237	25 237	-	23 297	23 297	-
межрегиональная	13 872	15 563	-1 691	13 861	14 851	-990
международная	5 984	2 324	+3 660	4 621	2 401	+2 220
в том числе:						
с государствами — участниками СНГ	5 782	2 093	+3 689	4 446	1 979	+2 467
со странами даль- него зарубежья	202	231	-29	175	422	-247

Какие изменения произошли в сальдо миграционного баланса?

4. О чём свидетельствует отрицательное сальдо межрегиональной миграции?

5. Компенсирует ли миграционный приток из государств — участников СНГ отток населения области за пределы региона?
6. Положительно или отрицательно следует оценивать рост числа прибывших в 2016 г.?
7. Какие выгоды и проблемы, на ваш взгляд, несёт с собой иммиграция?
8. Проанализируйте географическую структуру миграционных потоков в 2016 г. в Челябинской области на основе следующих данных. Сделайте вывод о структуре и её изменении за год.

Параметр	Январь — июнь 2016			Январь — июнь 2015		
	Число прибывших	Число выбывших	Прирост (+), снижение (-)	Число прибывших	Число вы- бывших	Прирост (+), снижение (-)
Миграция с государствами — участниками СНГ	5 782	2 093	+3 689	4 446	1 979	+2 467
в том числе:						
Азербайджан	124	71	+53	105	55	+50
Армения	364	176	+188	258	161	+97
Беларусь	19	19	–	32	15	+17
Казахстан	2 542	947	+1 595	1 891	735	+1 156
Кыргызстан	196	101	+95	217	111	+106
Молдова	95	17	+78	42	10	+32
Таджикистан	993	346	+647	618	436	+182
Туркмения	9	3	+6	6	5	+1
Узбекистан	339	196	+143	311	349	–38
Украина	1 101	217	+884	966	102	+864

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 2

## Природно-географический потенциал города

### Природно-географический потенциал Челябинска

#### Геоклиматические условия города

Челябинск находится в средней полосе России в зоне континентального климата. Основные геоклиматические характеристики города:

Челябинск расположен на восточном склоне Уральских гор.

Расстояние от столицы России — Москвы — 1919 км.

Общая площадь территории — 50 091 га (на 1.01.2018 г. — 50 087 га).

Численность населения на 1 января 2008 г. — 1 092,5 тыс. человек (1 202,4 тыс. человек в 2018 г.)

Плотность населения — 21,8 человека на 1 га.

Наибольшая протяжённость в меридианном направлении — 34,8 км, в широтном направлении — 23,0 км.

Самые крупные водоёмы: Шершнёвское водохранилище — 39,0 км<sup>2</sup>, озеро Смолино — 27,0 км<sup>2</sup>, озеро Первое — 18,7 км<sup>2</sup>.

Средние температуры:

январь:  $-17...-18$  °С;

июль:  $+16...+19$  °С.

Именно географическое положение Челябинска в центре страны предопределило место эвакуации многих предприятий из центра России во время Великой Отечественной войны. Челябинская область и сегодня является очень выгодным и удобным местом для размещения производства, имеющего стратегический и оборонный характер.

Географическое местоположение Челябинска на пути из Европы в Азию предопределило и тот факт, что город является одним из крупнейших в России транспортных узлов (транссибирская железнодорожная, воздушная и автомобильная магистрали связывают Центральную Россию с Сибирью, Средний и Южный Урал с Казахстаном и Средней Азией).

Это обстоятельство делает Челябинск удобным для большинства государств — потенциальных экономических партнёров. Вся Европа, Северная Африка, Ближний Восток, Средняя и Южная Азия находятся максимум в шести часах лёта от Урала. Несколько дальше страны Дальнего Востока. Кроме авиамоста, Урал с Европой, а также Китаем, Южной и Северной Кореей связывает «Транссиб». Аэропорт Челябинска при инвестициях в его модернизацию способен без проблем обслужить большой пассажиропоток, а при благоприятной ситуации стать хабом. На случай нештатных ситуаций в пределах 200 км находится аэропорт г. Екатеринбурга Кольцово, а в 350 км от Челябинска находятся международные аэропорты Перми, Тюмени и Магнитогорска.

Несмотря на то что практически вся территория города использована под городские застройки, Челябинск имеет некоторые природные сырьевые ресурсы.

### **Полезные ископаемые**

На территории Челябинска имеются месторождения металлических (рудных) полезных ископаемых (золото, медь, молибден и др.) и неметаллических, представленных минералами или горными породами.

Месторождение золота располагается в пределах территории города (Шершнёвское) и его окрестностей. Попутно с золотом на вышеуказанном месторождении присутствуют мышьяковые руды (арсенопирит, леллингит). В северо-западной части города присутствуют геохимические мышьяковые аномалии (содержание гораздо выше фоновых).

В целом сырьевой потенциал территории Челябинска, конечно же, несопоставим по ассортименту и объёмам сырья, используемого промышленностью города.

### **Почвы**

Почвы территории Челябинска в зависимости от степени и качества антропогенного воздействия можно разделить на группы: почвы селитебной и промышленной зон, характеризующиеся наиболее высоким техногенным загрязнением, практически не сохранившие естественного строения; почвы рекреационной зоны, парков и лесопарков, наиболее близкие по свойствам и плодородию к природному типу; почвы сельскохозяйственного назначения, используемые для овощеводства и садоводства.

### **Водные ресурсы**

Речная сеть Челябинска состоит из р. Миасс. Длина реки в пределах города — 36 км, общая площадь поверхности — 220 га. Ширина долины реки достигает 1 км. Гидрографическую сеть бассейна р. Миасс на территории города составляют р. Челябка, Игуменка, Поганка и мелкие ручьи. Кроме того, на территории города расположены озёра: Смолино, Первое, Синеглазово. Общая площадь водоёмов составляет 9 750 га. Основными источниками водоснабжения являются Шершнёвское водохранилище, пруд ЧГРЭС на р. Миасс, оз. Первое и Смолино, подземный источник — Сугоякское и Сухарыжское месторождения.

## **Растительность**

Городская растительность значительно отличается от естественной. Остатки первичной природы сохраняются в виде лесопарков, парков, садов. На территории города сохранены два ленточных сосновых бора (Шершнёвский и Каштакский). В восточной части города частично сохранилась Никольская роща.

### *Анализ географического потенциала свидетельствует:*

1. В целом город Челябинск представляет собой неустойчивую экологическую систему, утратившую способность к самовосстановлению, к противостоянию негативным экологическим факторам экономической среды, в том числе антропогенным воздействиям.

2. Состояние урбанизированной среды в основном зависит от количества и состава выбросов в атмосферу и сбросов токсических отходов в водные объекты. Челябинск среди 60 наиболее загрязнённых и экологически опасных городов России по-прежнему остаётся одним из «лидеров». Основными источниками загрязнения территории Челябинска являются выбросы в атмосферу от предприятий и автотранспорта.

3. Однако земли пригорода — Сосновский и Красноармейский районы, Копейский муниципальный округ — весьма привлекательны для инвесторов-застройщиков.

4. Наличие месторождений в черте миллионного промышленного города, с одной стороны, способствует получению дешёвого сырья, а с другой — усложняет экологическое состояние территории.

5. Сегодня Челябинск, как и Екатеринбург, остаётся крупнейшим транзитным центром России на пути из Азии в Европу. Сформирован и развивается мощный железнодорожный и автотранспортный узел.

## **Литература**

- О Стратегии развития города Челябинска до 2020 года : решение Челябинской городской думы от 26 ноября 2009 г. № 8/1.

## Вопросы и задания

1. Насколько эффективно, на ваш взгляд, используется природно-ресурсный потенциал Челябинска?
2. Какие, на ваш взгляд, факторы ресурсного потенциала могут являться критическими для потенциальных инвесторов? Для жителей города? Для туристов?
3. Следует ли стимулировать освоение природных ресурсов в городе Челябинске и почему? Если следует, то каких именно?
4. Для каких видов хозяйственной деятельности природно-ресурсный потенциал города является главенствующим?
5. С помощью каких инструментов регионального управления можно стимулировать наиболее полное и эффективное использование ресурсного потенциала?
6. Повлиял ли ресурсный потенциал города на специализацию его экономики?
7. Если город Челябинск «представляет собой неустойчивую экологическую систему, утратившую способность к самовосстановлению, к противостоянию негативным экологическим факторам экономической среды», кто может быть заинтересован в использовании этого недостатка города?
8. Предложите пути нейтрализации негативного экологического фактора или перевода его в преимущества, если это возможно.
9. Если оценивать растительный мир, почвы и водные ресурсы, какой из перечисленных природных ресурсов может рассматриваться в качестве источника конкурентных преимуществ Челябинска по сравнению с другими городами УрФО, Челябинской области?



# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 3

## Транспортная инфраструктура города

На основе данных, приведённых в таблице, проанализировать состояние городского пассажирского транспорта.

Показатель	Единица измерения	По состоянию на 01.01.2018 г.
<b>Трамвай</b>		
Протяжённость трамвайных путей (в однопутном исчислении) — всего	км	148,7
Инвентарное число вагонов на конец года	ед.	273
Перевезено пассажиров	млн чел.	36,8
Количество маршрутов	ед.	14
<b>Троллейбус</b>		
Протяжённость троллейбусных линий	км	212,4
Инвентарное число машин на конец года	ед.	199
Перевезено пассажиров	млн чел.	20,8
Количество маршрутов	ед.	17
<b>Автобус</b>		
Протяжённость маршрутной сети — всего	км	3 211,4
в том числе:		
– обслуживаемая муниципальными перевозками	- « -	931,4
– обслуживаемая частными перевозками	- « -	2 280

Показатель	Единица измерения	По состоянию на 01.01.2018 г.
Инвентарное число машин на конец года	ед.	1 627
в том числе:		
– обслуживаемых муниципальными перевозчиками	- « -	327
– обслуживаемых частными перевозчиками	- « -	1 300
Перевезено пассажиров муниципальным автобусом	млн чел.	16,6
Количество городских маршрутов — всего	ед.	92
в том числе:		
– обслуживаемых муниципальными перевозчиками	- « -	37
– обслуживаемых частными перевозчиками	- « -	55
<b>Весь городской пассажирский транспорт</b>		
Количество технически исправных транспортных средств, предназначенных для обслуживания маршрутов общего пользования (муниципальным)	ед.	482
Перевезено пассажиров трамваем, троллейбусом и автобусом (муниципальным)	млн чел.	74,2
Число поездок на одного жителя в год	поездок	62

## Литература

Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска за 2017 год (паспорт города), октябрь 2018 г. (16. Городской пассажирский транспорт) / Офиц. сайт администрации города Челябинска. — URL: <https://cheladmin.ru/ru/oficialnaya-informaciya/ekonomika/socialno-ekonomicheskoe-razvitie-goroda-chelyabinska>

## Вопросы и задания

1. Рассчитайте следующие показатели: объём пассажироперевозок в расчёте на одну транспортную единицу, на один маршрут, то же в расчёте на один километр протяжённости соответствующих путей (линий).
2. Какой из видов общественного транспорта наиболее эффективен по этим показателям?
3. Какой вывод можно сделать о техническом состоянии общественного транспорта?
4. Почему, на ваш взгляд, в таблице отсутствует показатель объёма пассажироперевозок частным автобусным транспортом?

5. Можно ли на основе сопоставления данных, приведённых в таблице, сделать вывод о том, какова сравнительная эффективность муниципального и частного автобусного транспорта?
6. Какие показатели, на ваш взгляд, в наибольшей степени информативны с точки зрения сравнительной эффективности различных видов городского пассажирского транспорта?
7. Если население города составляет 1202,4 тыс. человек, какой вывод можно сделать исходя из сопоставления показателей «Перевезено пассажиров трамваем, троллейбусом и автобусом (муниципальным)» и «Число поездок на одного жителя в год»?
8. Сколько единиц транспорта приходится в среднем на один маршрут?
9. Каково количество единиц исправного общественного транспорта, обслуживающих один маршрут?
10. Исходя из наличия исправного транспорта и протяжённости путей рассчитайте среднее расстояние между транспортными средствами на маршруте.
11. При средней скорости движения 40 км/ч каков ориентировочный временной интервал ожидания очередного транспортного средства на линии (вне зависимости от маршрута движения)?
12. Сравните показатели «Протяжённость маршрутной сети — всего, км» и «Инвентарное число машин на конец года, единиц» по автобусному транспорту. Какой вывод можно сделать из сравнения данных показателей по муниципальному и частному автобусному транспорту?
13. Какой из собственников более эффективно использует автобусный транспорт, следовательно, и обладает конкурентными преимуществами): муниципалитет или частники?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 4

## Коммунальное хозяйство города

На основе данных, приведённых в таблице, проанализировать состояние городского коммунального хозяйства.

Показатель	Единица измерения	По состоянию на 01.01.2018 г.
<b>Водоснабжение</b>		
Мощность водопроводов в сутки	тыс. м <sup>3</sup>	975,8
Протяжённость водопроводных сетей	км	702,7
Отпуск воды всем потребителям	млн м <sup>3</sup>	121,2
в том числе:		
– населению	млн м <sup>3</sup>	76,9
– на коммунально-бытовые нужды бюджетно-финансируемых организациям	- « -	5,9
Среднесуточное потребление воды на 1 чел.	л	188,0
<b>Канализация</b>		
Мощность очистных сооружений канализации в сутки	тыс. м <sup>3</sup>	610,7
Одиночное протяжение уличной канализационной сети (общая наружная протяжённость)	км	424,6
Пропущено сточных вод за год	млн м <sup>3</sup>	100,2

## Литература

Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска за 2017 год (паспорт города), октябрь 2018 г. (15. Коммунальное хозяйство / Офиц. сайт администрации города Челябинска. — URL: <https://cheladmin.ru/ru/oficialnaya-informaciya/ekonomika/socialno-ekonomicheskoe-razvitie-goroda-chelyabinska>

## Вопросы и задания

1. Соответствует ли величина показателя «Среднесуточное потребление воды на 1 чел., л» годовым объёмам отпуска воды населению? (Численность населения города — 1202,4 тыс. человек.)
2. Ориентируясь на значение показателя «Мощность водопроводов в сутки, тыс. м<sup>3</sup>» и величины показателей отпуска воды, определить, какова величина коэффициента использования мощности водопроводов.
3. Какой вывод можно сделать из сравнения величин показателей: «Мощность очистных сооружений канализации в сутки» и «Мощность водопроводов в сутки», если единицы их измерения совпадают?
4. Соответствуют ли значения объёмов очистки сточных вод (последний показатель в таблице) и отпуска воды? Чем обусловлена разница значений?
5. Сравните показатели мощности очистных сооружений с объёмами пропуска сточных вод. Какой вывод можно сделать из данного сравнения?
6. Существует ли возможность для города увеличивать темпы жилищного строительства без инвестирования в развитие мощностей водоснабжения и водоотведения?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 5

## Торговля и общественное питание города

На основе приведённых в таблице данных проанализировать состояние сектора торговли и общественного питания города.

Показатель	Единица измерения	По состоянию на 01.01.2018 г.
Оборот розничной торговли во всех каналах реализации (без субъектов малого предпринимательства)	млн р.	135 396,6
Оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства)	- « -	2 882,5
Организация розничной торговли, всего	ед. / м <sup>2</sup> торг. площади	5 075 / 1 387 016,8
в том числе:		
– магазины (вместе с торговыми центрами)	- « -	3 328 / 129 930,2
– павильоны (с учётом размещённых на рынках и ярмарках)	- « -	1087 / 45 630,6
– палатки, киоски	ед.	631
– прочие	ед.	29

## Литература

Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска за 2017 год (паспорт города), октябрь 2018 г. (7. Торговля и общественное питание) / Офиц. сайт администрации города Челябинска. — URL: <https://cheladmin.ru/ru/oficialnaya-informaciya/ekonomika/socialno-ekonomicheskoe-razvitie-goroda-chelyabinska>

## Вопросы и задания

1. Рассчитайте удельные величины показателей «оборот розничной торговли» и «оборот общественного питания», если численность населения города 1202,4 тыс. человек. Какие выводы можно сделать из сопоставления величин данных показателей?
2. Соответствуют ли удельные величины показателей «оборот розничной торговли» и «оборот общественного питания» структуре ваших расходов? (или, в крайнем случае, соотношению объёмов покупок в розничных магазинах и расходов на питание вне дома)?
3. Сколько организаций розничной торговли приходится на 1000 жителей?
4. Сколько приходится торговой площади магазинов, павильонов и других объектов розничной торговли на 1000 жителей?
5. Какова средняя площадь магазина? Павильона?
6. Как часто жители города совершают покупки в розничных магазинах, если величина среднего чека составляет 492 р. (средние данные по УрФО на декабрь 2016 г.)?
7. Воспользовавшись аналогичными данными по другим городам за сопоставимый временной интервал, сделайте вывод о месте рассматриваемого в данной кейсе города в ряду других сравниваемых городов по величине анализируемых показателей.

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 6

# Реформа местного самоуправления

2 ноября 2018 г. в Челябинске на площадке городской думы состоялся круглый стол Комитета по Федеративному устройству и вопросам местного самоуправления Государственной Думы РФ. В работе круглого стола «Вопросы организации и деятельности городских округов с внутригородским делением» приняли участие председатель Комитета Алексей Диденко, главный федеральный инспектор по Челябинской области Сергей Морев, заместитель губернатора Челябинской области Евгений Голицын, председатель Законодательного собрания области Владимир Мякуш, глава Челябинска Евгений Тефтелев, председатель Челябинской гордумы Станислав Мошаров, депутаты Госдумы, представители Министерства юстиции РФ, Министерства финансов РФ, руководители муниципалитетов, экономисты, эксперты, специалисты в сфере финансов, бюджетной работы, муниципального права, общественники. Участники обсудили первые результаты реформы местного самоуправления, её успехи, проблемы, перспективы.

Напомним, реформа местного самоуправления была проведена в Челябинске в 2014 г. В результате Челябинск стал городским



округом с внутригородским делением, а семь его районов приобрели статус самостоятельных муниципалитетов со своими органами власти, полномочиями и бюджетами. В Российской Федерации такая реформа была проведена в тестовом режиме в трёх городах — Челябинске, Самаре и Махачкале. Делегации из этих городов также приняли участие в круглом столе и поделились своим опытом реализации реформы.

**Алексей Диденко**, председатель Комитета по местному самоуправлению и федеративному устройству Государственной Думы РФ:

*«Челябинск не случайно стал площадкой для обсуждения итогов реформы. Ведь именно этот город стал пионером по внедрению новой формы территориальной организации. Обсуждение того, что получилось, что нужно улучшить, даст возможность городам стать драйверами и выполнить задачи, которые поставил перед нами Президент — власть должна стать ближе к народу. Конечно, есть успехи, есть и изъяны. Мы должны услышать всех участников дискуссии, чтобы усовершенствовать её внедрение в дальнейшем. Эта тема должна развиваться».*

**Станислав Мошаров**, председатель Челябинской городской думы:

*«Мы создавали условия для реформы с нуля. Списывать было не откуда. В результате реформы у людей появилось больше реальных возможностей влиять на происходящие в городе процессы и принимать в них активное участие. А у власти — более эффективно реализовывать свои полномочия. Я считаю, что именно в этой тесной связке и заключается суть местного самоуправления как формы народовластия. Мы должны понять, стоила ли реформа всех наших усилий, оправдала ли наши ожидания, улучшилась ли жизнь людей. Надеюсь, наш опыт пригодится другим городам».*

На дискуссионных площадках участники круглого стола обсудили вопросы полномочий внутригородских районов, проблемы формирования их бюджетов, оценили вовлечённость населения

в решение вопросов местного самоуправления. Станислав Мошаров, председатель Челябинской городской думы, презентовал опыт Челябинска, где реформа действует уже 4 года.

Депутаты Госдумы в целом оценили опыт Челябинска как успешный. Они отметили, что со своей стороны Комитет учтёт все предложения и замечания и предоставит их в вышестоящие органы. Более того, в самое ближайшее время будет принята новая *Система территориального развития страны*. Комитет Госдумы намерен рекомендовать модель управления Челябинска для распространения во всех крупных городах России с населением более 500 тысяч человек.

## **Литература**

Реформа местного самоуправления — первые итоги: депутаты Государственной Думы и эксперты оценили реформу власти в Челябинске / Официальный сайт Челябинской городской думы. — URL: <http://www.chelduma.ru/novosti/reforma-mestnogo-samoupravleniya-pervye-itogi> (дата обращения: 2 ноября 2018 г.)

## **Вопросы и задания**

1. Какой опыт рассматривался на круглом столе?
2. Какими причинами обусловлено внимание законодателей и представителей органов исполнительной власти к реформе местного самоуправления?
3. В чём суть реформы, проведённой в городе Челябинске?
4. Как изменилась муниципальная структура города?
5. Какими могут быть последствия для бюджета города от приобретения районами города статуса самостоятельных муниципалитетов со своими органами власти?
6. Какие позитивные последствия для города имела реформа местного самоуправления? (При ответе на данный вопрос воспользуйтесь результатами собственных наблюдений.)

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 7

## Экономические показатели городов

На основе табличных данных проанализировать структуру экономики и провести сравнительную оценку городов по показателям уровня развития экономики

### Удельный вес крупных городов Челябинской области в основных социально-экономических показателях Челябинской области в 2015 г., %

Показатель	Челябинск	Златоуст	Копейск	Магнитогорск	Миасс
Численность населения (оценка на 1 января 2016 г.)	34,1	4,9	4,2	11,9	4,8
Среднегодовая численность работников организаций	40,7	3,6	2,7	14,2	4,9
Наличие основных фондов организаций (на конец года)	41,4	1,7	1,1	17,3	2,3
Объём отгруженных товаров по видам деятельности:					
добыча полезных ископаемых	3,9	–	–	1,7	1,4
обрабатывающие производства	37,4	0,9	1,9	35,3	3,9
производство и распределение электроэнергии газа и воды	55,5	3,9	1,3	8,2	2,8

Показатель	Челябинск	Златоуст	Копейск	Магнитогорск	Миасс
Ввод в действие общей площади жилых домов	32,1	1,0	6,6	16,8	5,6
Оборот розничной торговли	55,3	3,0	3,2	11,5	4,4
Инвестиции в основной капитал	50,3	0,7	0,7	12,6	1,3

## Литература

Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов — 2016 г. (Уральский федеральный округ. Города Челябинской области / Федеральная служба государственной статистики. URL [http://www.gks.ru/bgd/regl/b16\\_14t/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_14t/Main.htm) (дата обращения: 18 ноября 2018 г.)

## Вопросы и задания

1. Проведите сравнительную оценку уровня занятости населения. Какой вывод можно сделать?
2. Сопоставьте численность занятых и наличие основных фондов организаций. Рассчитайте относительный показатель фондовооружённости. Сделайте вывод.
3. Проанализируйте отраслевую структуру экономики города по основным видам деятельности. Сделайте вывод о специализации городов. Который из городов специализируется в большей степени на добыче полезных ископаемых? В обрабатывающих производствах? В производстве и распределении электроэнергии газа и воды?
4. Сопоставьте оборот розничной торговли с численностью населения. Который из городов имеет наиболее развитую розничную сеть?
5. Который из городов лидирует по вводу в действие общей площади жилых домов в расчёте на душу населения? Который из них имеет наименьшее значение данного показателя?
6. Сопоставьте значение показателя ввода в действие общей площади жилых домов с другими показателями таблицы. Сделайте вывод относительно факторов, влияющих на объёмы жилищного строительства.
7. Какой вывод можно сделать на основе анализа последней строки таблицы?

8. Какой из городов отличается наибольшей инвестиционной привлекательностью?
9. Изменится ли ответ на предыдущий вопрос, если рассматривать размер инвестиций в расчёте на душу городского населения? На одного занятого в экономике города? На единицу стоимости основных производственных фондов?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 8

## Взаимосвязь экономических и демографических показателей городов

На основе табличных данных по трём городам Челябинской области проанализировать взаимосвязь экономических и демографических показателей.

Показатель	Челябинск			Златоуст			Копейск		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата, р.	29 297	31 178	32 711	21 693	23 328	24 541	23 771	25 777	27 465
Численность населения (оценка на конец года), тыс. чел.	1 169,4	1 183,4	1 192,0	173,1	172,2	171,3	144,0	146,7	148,3
Численность пенсионеров, тыс. чел.	312,4	316,4	320,6	52,1	52,3	52,7	43,9	44,7	45,2
Число родившихся на 1 000 чел. населения	13,4	13,9	14,7	12,3	12,0	10,8	14,1	14,7	14,2
Число умерших на 1 000 чел. населения	12,0	11,9	11,8	14,3	14,4	13,9	15,7	14,7	14,9
Естественный прирост, убыль (-) на 1000 чел. населения	1,4	2,0	2,9	-2,0	-2,4	-3,1	-1,6	0,0	-0,7
Миграционный прирост населения, чел.	11 602	11 611	5 224	-1050	-562	-358	2 243	2 669	1 704

## Литература

Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов — 2016 г. (Уральский федеральный округ. Города Челябинской области) / Федер. служба гос. статистики. — URL: [http://www.gks.ru/bgd/regl/b16\\_14t/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_14t/Main.htm) (дата обращения: 18 ноября 2018 г.)

## Вопросы и задания

1. Проанализируйте динамику демографических и экономических показателей городов за три года. Совпадают ли тенденции в изменении показателей по городам? Какими причинами, на ваш взгляд, это вызвано?
2. Проведите сравнительную оценку доходов населения в разных городах. Какой вывод можно сделать?
3. На основе сопоставления данных из данного и предыдущего кейса сделайте вывод о причинах миграционных изменений в городах.
4. Существует ли взаимосвязь между величинами основных экономических и демографических показателей. Каковы направление и характер этой связи?
5. Проведите корреляционный анализ величин основных экономических и демографических показателей. Составьте корреляционную матрицу. Сопоставьте результаты корреляционного анализа с вашим ответом на предыдущий вопрос.
6. Какие из демографических показателей имеют наилучшую и наихудшую динамику в сравниваемых городах? Какие из них наиболее информативны, на ваш взгляд?
7. Можно ли сделать вывод о привлекательности города для проживания и работы на основе проведенного анализа? Если можно, который из городов наиболее привлекателен? Наименее привлекателен?
8. Рассчитайте удельные показатели миграционного прироста на 1000 человек населения. Компенсируется ли естественная убыль населения миграционным приростом? Можно ли сделать однозначный вывод о взаимосвязи показателей естественного и миграционного прироста населения по сравниваемым городам?

9. Если учесть, что Челябинск является областным центром, Копейск — непосредственно прилегает к нему, а Златоуст находится от Челябинска на расстоянии (по прямой) более 100 км, можно ли сделать вывод о влиянии географического расположения относительно центра агломерации на величины экономических и демографических показателей городов?



# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 9

## Инвестиционная привлекательность городов

На основе табличных данных оценить инвестиционную привлекательность пяти крупнейших городов Челябинской области.

Показатель	Челябинск			Златоуст			Копейск		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Инвестиции в основной капитал (в фактически действовавших ценах), млн р.	62 365,6	84 467,8	81 851,8	842,5	751,6	1 073,2	1 509,9	2 493,7	1 150,8
Удельный вес бюджетных инвестиций, %	18,9	12,3	13,4	58,3	57,4	65,9	19,1	34,6	10,5
из них за счёт федерального бюджета	6,1	6,8	9,1	33,5	32,1	43,7	7,5	3,9	2,6
бюджета субъекта Российской Федерации	11,3	4,0	3,8	13,0	10,7	12,0	6,2	16,2	4,8

*Информация о Магнитогорске и Миассе на обороте.*

Показатель	Магнитогорск			Миасс		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Инвестиции в основной капитал (в фактически действовавших ценах), млн р.	17 314,1	16 672,9	20 469,0	2 610,6	2 941,2	2 166,7
Удельный вес бюджетных инвестиций, %	4,0	4,8	4,3	24,1	22,2	25,0
из них за счёт федерального бюджета	1,5	1,1	н/д	14,6	17,6	19,7
бюджета субъекта Российской Федерации	0,9	2,8	1,1	5,5	2,9	4,7

## Литература

Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов — 2016 г. (Уральский федеральный округ. Города Челябинской области) / Федер. служба гос. статистики. — URL: [http://www.gks.ru/bgd/regl/b16\\_14t/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b16_14t/Main.htm) (дата обращения: 18 ноября 2018 г.)

## Вопросы и задания

1. Проанализируйте динамику инвестиционных показателей. Можно ли сделать однозначный вывод о схожести тенденций этой динамики по городам области?
2. Можно ли сделать однозначный вывод о одновременности изменений в объёмах инвестиций во всех городах?
3. Какой из городов демонстрирует наиболее стабильные объёмы привлечения инвестиций за три анализируемых года? Наименее стабильные? (Выполните расчёт показателей вариации.)
4. В каких городах наблюдается максимальный удельный вес бюджетных инвестиций? (Сделайте отдельные выводы по инвестициям за счёт средств регионального и федерального бюджетов.)
5. Имеет ли место корреляционная взаимосвязь между объёмом инвестиций из различных источников по сравниваемым городам? Каков характер данной связи?

6. Какими причинами, на ваш взгляд, могут быть обусловлены различия в бюджетном инвестировании городов?
7. Воспользовавшись дополнительной информацией из открытых источников, попытайтесь обосновать цели бюджетного инвестирования. Может ли в качестве таковой выступать компенсация недостаточных объёмов частного инвестирования? Подтверждается ли ваш вывод сопоставлением данных по сравниваемым городам?
8. Сопоставьте показатели инвестиционной активности с показателями среднегодовой численности работников организаций, наличия основных фондов организаций по городам. Рассчитайте соответствующие удельные показатели. Проанализируйте динамику удельных показателей и проведите их сравнение по городам. Результаты представьте в виде диаграмм.
9. На основании сравнительного анализа сделайте вывод о взаимосвязи объёмов инвестирования и удельных показателей инвестиционной активности. Приводит ли увеличение объёмов инвестирования к росту относительного размера инвестиций к наличию основных фондов организаций? Если приводит, для каких из сравниваемых городов этот вывод справедлив? (Сравните данные по отдельным городам в динамике за три года.)

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 10

# **Инновационная деятельность городов**

Фирмам, выпускающим новые, высокотехнологичные товары, приходится работать в условиях неопределённого спроса на свою продукцию. Вместо того чтобы производить все необходимые компоненты самостоятельно, они закупают элементы электроники у фирм, пользующихся эффектом масштаба в производстве. Фирмы взаимодействуют со своими поставщиками в проектировании и изготовлении компонентов, и поэтому им необходимо располагаться достаточно близко от поставщиков, что облегчает организацию частых личных контактов. Хотя высокотехнологичной фирме совсем не обязательно располагаться рядом с поставщиком стандартных комплектующих, которые можно заказать по каталогу, ей необходимо находиться как можно ближе к поставщику нестандартных электронных деталей. Кроме того, высокотехнологичные фирмы используют эффект масштаба при проведении испытаний, когда коллективно пользуются услугами фирм, предоставляющих испытательное оборудование. Они располагаются достаточно близко, чтобы можно было быстро воспользоваться испытательным оборудованием.

## Литература

О'Салливан, А. Экономика города : пер. с англ. / А. О'Салливан. — 4-е изд. — М. : Инфра-М, 2002. — XXVI, 706 с.

## Вопросы и задания

1. О каком эффекте взаимного расположения предприятий идёт речь в данном отрывке?
2. К каким последствиям для компаний приводит описанное в отрывке их взаимодействие?
3. При каких условиях возможно появление дополнительного эффекта их взаимодействия?
4. Приведите собственные примеры подобного эффекта в городе вашего проживания.
5. Приведите другие примеры группировки предприятий, осуществляемой без использования критерия производственных факторов?
6. Может ли измениться (и в какую сторону) конкурентоспособность фирмы, если предположить, что она сможет запатентовать собственную технологию изготовления комплектующих?
7. Какие организационные мероприятия может осуществить фирма, внедряя данную технологию?
8. Уменьшится или увеличится рассматриваемый эффект в случае роста доходов покупателей и вызванной им потребности в уникальных характеристиках продукции?

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 11

# Статус города и проблемы его роста

Краснодар стал шестнадцатым в России и третьим на Юге городом-миллионником. Это утешительный приз за десятилетие бурного роста в строительстве жилья и привлечении населения. Но проблемы, накопленные в этот период, можно решить, развивая город в рамках агломерации. Именно такой подход закладывается в новую стратегию развития Краснодара.

В сентябре, по словам руководителя Краснодарстата **Татьяны Курниковой**, в Краснодаре официально зарегистрирован миллионный житель. Мэрия города несколько лет подряд заявляла, что де-факто количество жителей столицы Кубани уже давно перевалило за миллион, но де-юре это случилось в сентябре 2018 г. Об изменении формального статуса города было с торжеством объявлено на праздновании Дня города. По мнению властей, официальный статус миллионника закрепит за Краснодаром и без того высокий уровень инвестиционной привлекательности и даст возможность для большего лоббирования своих проектов в федеральных госпрограммах.

За Краснодар в данном случае «играет» образ южного, привлекательного для жизни и работы города. Важно и то, что город умеет

работать с бизнесом и имеет богатый набор «историй успеха», которые убеждают потенциального инвестора сильнее абстрактных цифр статистических отчётов. Локализация «Клааса», промышленных проектов «Магнита», а также создание индустриальных парков — вот лишь неполный перечень примеров, изменивших структуру отраслевого среза кубанской столицы.

Но бурный рост не обходится и без издержек. Отрицательным опытом для Краснодара стали хаотичная застройка, инфраструктурные и транспортные проблемы. Системность этих проблем подтолкнула городские власти к разработке нового генплана, который определит развитие краевой столицы на несколько десятилетий вперёд. При разработке плана будет учитываться развитие не только города, но и прилегающих к нему муниципалитетов. Синхронизация этого развития, а также создание законодательной базы для полноценной агломерации — задачи уже ближайшего будущего.

### **Рост за счёт миграции и потребления**

Краснодар и до статуса миллионника сравнивали с двумя крупнейшими городами в ЮФО — Ростовом-на-Дону и Волгоградом. Сравнение этих городов позволяет понять процесс превращения Краснодара в город-миллионник. Сравним, например, показатели роста населения Краснодара с крупнейшими российскими городами. Население Краснодара за 10 лет выросло на 30 % — с 709 тыс. человек в 2008 г. до 1 млн к сентябрю 2018 г. По динамике роста населения Краснодар опережает Москву (рост на 19 % за 10 лет) и равен Тюмени (29 % за 10 лет), которая стала центром притяжения миграции за счёт разработки нефтяных месторождений. Для Краснодара «нефтью» стал климат: именно его город активно продавал миграционным потокам. Он позиционировал себя как южный город, в котором хочется жить. Результат — ежегодный миграционный поток в 15–20 тыс. человек.

Население Ростова-на-Дону за 10 лет (2008–2018 гг.) выросло всего на 7,7 % — с 1,04 до 1,13 млн человек. Волгоград за этот период вырос всего на 3 %, с 983,9 тыс. до 1,01 млн человек. При этом Волгоград

несколько раз выбывал из списка российских городов-миллионников. Причины — низкий миграционный поток (у Ростова-на-Дону — 1000–1500 человек ежегодно, у Волгограда — всего около 500 человек) и отрицательные или практически нулевые показатели естественного прироста (Ростов-на-Дону — 31 человек, в Волгограде естественная убыль — 2500 человек), в то время как Краснодар в списке небольшого числа городов, показывающих положительную тенденцию естественного прироста, — 5104 человека в 2017 г. По этому показателю он опережает более чем в 5 раз Москву и Петербург (около 1000 человек ежегодно).

Экономические показатели Краснодара говорят о том, что современная формула роста города — потребление, в то время как классическая парадигма индустриального города уже не работает; особенно это видно, если сравнивать Краснодар и Волгоград. Так, общий объём реализованных товаров в Краснодаре за 2017 г. составил 161,3 млрд р., что на 3,4 % выше Ростова-на-Дону (155,9 млрд р.) и на 77,5 % выше Волгограда (90,8 млрд р.).

### **Город отчитывался рекордными двумя миллионами квадратных метров ежегодно без учёта того, какую городскую среду формируют эти квадратные метры**

Второй важный потребительский показатель — объём ввода жилья в городе. В Краснодаре в 2017 г. было введено 2,4 млн м<sup>2</sup>, что в два с лишним раза больше, чем в Ростове-на-Дону (1,1 млн м<sup>2</sup>), и вшестеро превышает показатели Волгограда (377,6 тыс. м<sup>2</sup>).

Кроме того, у Краснодара высокий уровень трудоспособного населения. По данным компании «Эрнст энд Янг», доля трудоспособного населения в столице Кубани составляет 59,4 % — это значительно выше среднероссийского показателя (56,7 %), а также превышает аналогичный показатель Москвы (58,5 %) и Петербурга (58,3 %).

При этом единственный показатель, по которому Волгоград обошёл Краснодар, — отгруженные товары собственного производства и выполненные услуги собственными силами. В Краснодаре он составил 518,2 млрд р., что на 21,6 % меньше, чем в Волгограде (661,2 млрд р.), зато на 15 % больше, чем в Ростове-на-Дону (449,7 млрд р.).



Краснодар уступает Ростову-на-Дону в объёме инвестиций в основную капитал — 121,09 млрд р. в Краснодаре против 147,3 млрд р. в Ростове-на-Дону (меньше на 17,7 %), но этот показатель больше, чем в Волгограде (93,06 млрд р.), на 30 %.

«Новый статус предоставляет как преимущества со стороны правительства (поддержка развития дорожной инфраструктуры) и усиление интереса со стороны инвесторов (крупный рынок сбыта, центр торговли и услуг), так и повышенные требования, а также новый уровень конкуренции. Теперь город чаще и уже официально будут сравнивать с городами-миллионниками, что требует дополнительных усилий со стороны администрации и бизнеса для подчёркивания своей конкурентоспособности и статуса», — говорит представитель в СНГ аудиторско-консалтинговой компании «Эрнст энд Янг» **Евгений Панасенко** (компания разрабатывает стратегию развития города до 2030 г.).

«Факторы, влияющие на миграцию в Краснодар, — торговля как отраслевая доминанта и “подушка безопасности” экономики Краснодара, сильная конкуренция между участниками потребительского рынка, способствующая улучшению качества услуг и ассортимента, высокий уровень предпринимательской активности», — объясняет г-н Панасенко. «Не каждый южный город растёт так, как Краснодар. Климат — это большой плюс, но если в городе нечего делать, нет рабочих мест и потребительской сферы, он расти не будет», — говорит директор ООО «ЧФК-Недвижимость» **Алексей Трушин**. По его словам, Краснодар умеет работать с инвестициями так, чтобы они давали высокую отдачу и работали на город. К примеру, соглашение с немецким «Клаасом», который локализовал здесь производство.

При этом инвестиционная ёмкость рынка Краснодара и агломерации достаточно высока как раз за счёт роста населения, особенно в сфере ЖКХ. «Мы изначально зашли в Краснодарский край, но решили развиваться в Краснодаре, — рассказывает **Михаил Келеметов**, директор краснодарского филиала ГК “ЭНСИ” (группа компаний управляет промышленным строительством). — Во-первых, Краснодар быстро растёт, во-вторых, он энергодефицитный.

В-третьих, нам всячески помогают муниципальные власти, что немаловажно для входящих инвесторов. И мы уже несколько лет понимали, что Краснодар — это миллионник с огромным рынком». «ЭНСИ» сейчас разрабатывает проект электростанций в восточном направлении Краснодара (район аэропорта) с потенциальным объёмом инвестиций в 30 млрд р.

Рост населения и его характеристики учитывают многие крупные компании, развивающиеся в Краснодаре. «И статус города-миллионника, и коэффициент подвижности населения (среднее число поездок, приходящихся на одного жителя в год) учитываются в стратегии развития аэропорта Краснодара, его инфраструктуры и географии полётов», — приводит пример руководитель по маркетингу и связям с общественностью «Базэл Аэро» (компания управляет аэропортами Краснодарского края) **Анна Шалимова**. По её словам, за 9 месяцев 2018 г. международный аэропорт Краснодар обслужил около 3,2 млн человек. Аэропорт «Платов» в Ростове-на-Дону, претендующий на статус узлового на Юге, за тот же период обслужил только 2,4 млн. В 2018 г. «Базэл Аэро» начал строить новый терминал за 11 млрд р. Пропускная способность аэропорта вырастет в два раза.

### **Хаотичная застройка как индикатор городских проблем**

Впрочем, бурный рост Краснодара привёл к ряду системных проблем, главные из которых — неконтролируемая хаотичная застройка, хронический износ инженерных сетей и не успевающая за городом транспортная инфраструктура. Город отчитывался рекордными двумя миллионами квадратных метров ежегодно без учёта того, какую городскую среду формируют эти квадратные метры и как растёт нагрузка на транспорт, социальную сферу и коммуникации города, не подготовленные к такому росту.

По словам Евгения Панасенко, в Краснодаре объём фактического водоснабжения в 1,6 раза ниже нормативного значения, 48 % уличной водопроводной сети нуждается в замене, ливневыми канализациями обеспечено около 60 % улиц города, более 50 % сетей хозяйственно-бытовой канализации требуют замены; единая схема сетей лив-

невой канализации и КНС не обновлялась с 2008 г. Всё это требует огромных инвестиций, и не только из муниципального бюджета.

Хаотичная застройка потянула за собой дорожно-транспортную инфраструктуру. По данным отчёта Global Traffic Scorecard за 2017 г., Краснодар занял 24-е место среди 1064 городов мира с самыми большими пробками.

По словам первого заместителя руководителя департамента по архитектуре и строительству Краснодарского края **Александры Устроевой**, массовое освоение земель застройщиками велось без учёта транспортных потоков и нагрузки на социальную и инженерную инфраструктуру, что привело к дисбалансам развития города. Без внятных градостроительных инструментов застройщики шли по самому простому пути — застраивали поля или точечные пятачки в центре города. Результат — свехуплотнённая периферия из новеньких однотипных микрорайонов, зачастую без социалки, комфортной городской среды и продуманных транспортных артерий и рыхлый центр города с точечной застройкой и ветхим фондом, который не могут расселить годами. «Город сильно меняется с изменениями в застройке, новые дома делают новый город, — говорит генеральный директор архитектурной компании Bureau ARD **Алексей Тимофеев** (бюро стало одним из победителей национального конкурса проектов стандартного жилья). — Строительство должно “транслировать” ценности города и горожан, в то время как на рынок жилья вышло очень много людей, никогда не работавших в городе, зато имевших земельные участки и получивших право привлекать деньги по 214-ФЗ (закон о дольщиках). У таких застройщиков не было других ценностей, кроме как продажи. Не было корпоративной культуры, желания сделать качественный продукт, но именно они отстроили город, в котором мы сейчас живём».

Хаотичная застройка способствовала становлению общественного движения «Помоги городу». Оно разрабатывает собственные проекты и пытается контролировать застройку через публичные слушания. Так, «Помоги городу» делало проект непрерывных парков на территории Карасунских озёр, который пока так

и не реализован. Но это позволило спасти приозёрные территории от появления жилых комплексов. «Помоги городу» «подарило» Краснодару и нового главного архитектора, которым стала активистка этой организации, архитектор-проектировщик (последнее место работы по специальности — ООО «НПО “ГеоИнжПроект”»)

### **Наталья Машталир.**

Сейчас городу управлять строительным комплексом приходится в ручном режиме. Администрация ограничивает количество выданных разрешений на строительство и не выдаёт его тем застройщикам, которые не обеспечивают квадратные метры инфраструктурой. Одновременно с этим краснодарские власти отыгрывают конкурс на разработку нового генерального плана города за 140 млн р. По словам мэра города **Евгения Первышова**, новый генплан будет разрабатываться 2,5–3 года.

По мнению Алексея Тимофеева, большим шагом для Краснодара станет реализация проектов комплексного развития уже застроенных территорий, в первую очередь, ветхого центра города. «Застройщиков нужно стимулировать к комплексному строительству в центре города и расселению ветхого жилья. Один из механизмов — земельные участки без торгов и невысокая стоимость аренды», — добавляет Александра Устроева.

### **Прямая дорога в «золотую тысячу» агломераций**

По словам экономиста, председателя комиссии Общественной палаты Краснодарского края **Александра Полиди**, статус города-миллионника помогает вписаться в глобальную мировую конкуренцию. «Города конкурируют между собой прежде всего за ресурсы развития, — рассуждает г-н Полиди. — А это не только деньги, но и люди с высоким уровнем продуктивности и доходности. Статус миллионника автоматически даёт Краснодару гораздо больше возможностей для выигрыша».

Сейчас в Краснодаре разрабатывается стратегия развития города до 2030 г. По словам генерального директора фонда «Институт экономики города» **Александра Пузанова**, статус миллионника — повод выстроить новую устойчивую стратегию роста.

«Город развивался очень хаотично, трансформировал внешние финансовые потоки только в стройку и торговлю. При этом темпы и масштаб строительства не сопровождались внятной концепцией градостроительного развития, адекватным повышением качества городской среды. Теперь наступил серьёзный рубеж, когда город может подумать, какие ниши, кроме строительства и торговли, он может занять», — говорит он.

**Стратегия развития города будет учитывать не только Краснодар, но и краснодарскую агломерацию, которая в масштабе страны урбанистам интереснее**

Стратегия развития города будет учитывать не только Краснодар, но и краснодарскую агломерацию, которая в масштабе страны урбанистам интереснее. Она сыграла не последнюю роль в росте города.

Краснодарская агломерация с ядром в Краснодаре включает в себя Горячий Ключ, Северский район, Динской район и три субъекта Адыгеи — Тахтамукайский район, Теучежский район, Адыгейск. Согласно базе данных муниципальных образований Росстата, суммарное количество жителей Краснодарской агломерации составляет 1,4 млн человек. Это 25 % всех жителей Краснодарского края (5,5 млн человек).

Краснодарская агломерация — основной потребительский рынок Кубани. Внутри агломерации в 2017 г. было введено 2,8 млн м<sup>2</sup> жилья. Это 59,8 % всего ввода жилья в регионе. Большая часть, естественно, пришлось на Краснодар — 2,4 млн м<sup>2</sup> жилья. Внутри Краснодарской агломерации общий объём всех реализованных продовольственных товаров за 2017 г. составляет 183,7 млрд р. — 35,6 % от объёма всего Краснодарского края. Инвестиции в основной капитал предприятий Краснодарской агломерации в 2017 г. составили 161,7 млрд р. — 44,8 % всех инвестиций в основной капитал региона.

География инвестиционных проектов Краснодарской агломерации наглядно показывает распределение ролей между муниципалитетами. В муниципальные районы уходят «тяжёлые»

производственные проекты, Например, модернизация двух нефтеперерабатывающих заводов (Ильский НПЗ и Афицкий НПЗ) общей стоимостью 54 млрд р. идёт в Северском районе. Динской район — агропромышленное плечо Краснодара, здесь «Тандер» строит тепличный комплекс за 12 млрд р., «Бондюэль-Кубань» — новый завод за 204 млн р., здесь реализуют проекты мясоперерабатывающий комплекс «Динской», «Динск-сахар», тепличный комплекс «Зелёная линия», агрофирма «Луч».

Прилегающий к Краснодару Тахтамукайский район Адыгеи стал фактически пригородным районом Краснодара с выходом на трассу М4, что определило его структуру инвестиций. Именно здесь «Икеа» построила свой торговый центр «Мега Адыгея-Кубань», а сейчас реализует проект второй очереди «Меги» со строительством парка за 14 млрд р. Транснациональная компания учитывала именно агломерационный эффект при выборе территории и способствовала развитию района, который сейчас активно застраивается жильём и логистикой. Львиная доля инвестпроектов Краснодарской агломерации сосредоточена в строительном комплексе и ЖКХ (40).

«Агломерация питает город прежде всего трудовыми ресурсами. Особенно со стороны Адыгеи: очень много краснодарцев туда переехали, построили там дома и таунхаусы на относительно дешёвой земле, а на работу едут в Краснодар. Многие адыгейцы работают в Краснодаре. У нас северная сторона очень сильная: в первых двух электричках в Краснодар из Динского района люди едут стоя, — говорит Алексей Тимофеев. — Эти населённые пункты должны сидеть на нормальном транспортном каркасе, и только такое значительное образование, как агломерация, может привлечь внимание федерального центра, чтобы выделялись деньги на инфраструктуру. С созданием агломерации появляется надежда и на наземное метро. Много задач без агломерации просто не решить. Я думаю, что агломерация — это один из главных ресурсов развития Краснодара».

«Объединение городов и территорий в агломерации, а также их растущая роль в экономике — общемировой тренд. Крупные

города имеют очевидные преимущества, обладают большими ресурсами, становятся центрами притяжения инвестиций и человеческого капитала. Краснодарская агломерация по своему социально-экономическому потенциалу уже играет заметную роль в ЮФО и России в целом», — считает Евгений Первышов. По словам мэра, Краснодар планирует создать Совет муниципальных образований Краснодарской агломерации, в рамках которого её участники будут синхронизировать проекты и инициативы.

По мнению экспертов, Краснодару теперь необходимо определить приоритеты, которые повысят его привлекательность среди международных инвесторов, позволят войти к 2030 г. в «золотую тысячу» мировых агломераций с населением более 1,5 млн человек, в которых к 2030 г. будет проживать 24 % населения Земли и производиться 43 % мирового ВВП. Именно здесь будет формироваться мировая экономика. Весомую заявку на вхождение в этот «золотой клуб» Краснодар уже сделал.

## **Литература**

Меркулова, О. Статус города-миллионника требует новых обязательств / О. Меркулова // Эксперт Юг. — 2018. — № 10 (418). — URL: <http://expert.ru/south/2018/10/status-goroda-millionnika-trebuets-novyih-obyazatelstv/> (дата обращения: 12.11.18)

## **Вопросы и задания**

1. Пользуясь данными Росстата, определите федеральный округ с наибольшим числом городов-миллионников. На каком месте среди федеральных округов по числу городов-миллионников находится Южный федеральный округ?
2. Какими факторами обусловлена инвестиционная привлекательность Краснодара?
3. Какие проблемы в социально-экономическом развитии Краснодара несёт с собой рост города?
4. Обосновано ли мнение властей Краснодара о влиянии роста населения города на его инвестиционную привлекательность?

5. Какими причинами вызваны различия в динамике численности населения трёх крупнейших городов Южного федерального округа: Краснодара, Ростова-на-Дону и Волгограда?
6. На что делается акцент в позиционировании Краснодара?
7. Существует ли взаимосвязь между показателями динамики численности населения и объёма ввода жилья в сравниваемых городах? Следует ли властям Волгограда интенсифицировать объёмы жилищного строительства?
8. Какие инфраструктурные проблемы в Краснодаре решаются в связи с ростом численности населения? Можно ли утверждать, что в решении инфраструктурных проблем Краснодар может поделиться положительным опытом взаимодействия власти и бизнеса?
9. Есть ли взаимосвязь между показателями производственной, инвестиционной деятельности в сравниваемых городах и привлекательностью городов как места проживания?
10. Какие факторы кроме климатических условий вы можете назвать в качестве определяющих рост привлекательности Краснодара?
11. К каким проблемам привела в прошлом хаотичная застройка города и как эти проблемы решаются сегодня? Оправданы ли способы решения этих проблем? Какие из путей их решения являются наиболее перспективными? С какими сложностями город вынужден будет столкнуться при решении данных проблем?
12. Если города конкурируют между собой за ресурсы развития, можно ли население рассматривать в качестве такого ресурса или рост численности населения является результатом развития города?
13. Выделите позитивные и негативные стороны процесса формирования агломерации на примере Краснодара.
14. Какими причинами обусловлено стремление городов попасть в «золотую тысячу» мировых агломераций? Даёт ли это попадание дополнительные конкурентные преимущества городу? Какие из городов России уже попали в это число?



## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 12

# Источники развития города. Индустриальные парки. Свободные экономические зоны

Промышленные предприятия высоко оценили налоговые оазисы и нефискальные меры поддержки, которые были предложены властями и поначалу даже вызывали скепсис. Теперь важно поддержать наметившийся рост производства, ответив на системные вызовы.

В последние два года частный бизнес «голосует ногами», смело направляясь туда, где чиновники создают для него привлекательные условия и, самое главное, гарантируют неизменность правил игры. Если вынести за скобки проект Свободного порта Владивосток (СПВ) как пока что географически ограниченную инициативу, то можно выделить три ведущих инструмента стимулирования промпроизводства: индустриальные парки, территории опережающего развития и особые экономические зоны.

### **Парки расцветают**

Индустриальный парк (ИП) представляет собой обособленную территорию, предназначенную для размещения на ней производственных мощностей, с подготовленной транспортной и инженерной инфраструктурой. Она администрируется специальной управляющей компанией (УК), которая отвечает за все земельные

и инженерные работы, а также за поиск и размещение резидентов — производственных, сервисных и логистических компаний.

Первые индустриальные парки появились в России более десяти лет назад, но лишь недавно, в 2015 г., правительство решило упорядочить их деятельность, введя ГОСТ «Индустриальные парки. Требования». Он предусматривает условия (в частности, по размеру и обеспеченности энергоресурсами), соответствие которым позволяет площадке претендовать на этот статус.

Региональные власти имеют право предоставлять УК и резидентам налоговые преференции, пусть пока в весьма ограниченном объёме. Например, в Московской области они получают скидки по налогу на прибыль в размере 4,5 % и на имущество — в зависимости от объёма инвестиций и сферы деятельности. В Смоленской области УК и резиденты платят только 13,5 % налога на прибыль в части, подлежащей зачислению в региональный бюджет, и освобождаются от транспортного налога и налога на имущество на срок до десяти лет. В большинстве субъектов Федерации придерживаются похожих рамок.

В стране сейчас насчитывается более 175 парков, в которых работают 2725 компаний. Общий размер средств, вложенных резидентами, уже превышает 100 млрд р., из них три четверти связаны с частным капиталом. Если же подсчитывать все инвестиции, в том числе направленные на обустройство промышленных «оазисов», то сумма приближается к 1,14 трлн р.

В реестр Министерства промышленности и торговли (туда входят пока не все парки) включено 130 действующих и 60 строящихся площадок с 2500 предприятиями. Как показывает статистика, напряжённая геополитическая обстановка вовсе не помеха международной промышленной кооперации: около 300 из упомянутых выше 2500 компаний имеют иностранные корни. Больше половины зарубежных вложений приходится на пять стран — США, Турцию, Японию, Германию и Австрию.

По подсчётам Минпромторга, всего за пять лет, с 2012 по 2017 г., количество промышленных площадок выросло в два с половиной раза, и это несмотря на весьма непростую экономическую

обстановку, волатильность валютных курсов и снижение доходов населения.

Столь позитивная динамика отчасти объясняется тем, что государство пять лет назад запустило меры системной поддержки как управляющих компаний, так и резидентов индустриальных парков. Среди прочего речь идёт о субсидировании процентной ставки по кредитам, возмещении затрат на инфраструктуру, программах поддержки малого бизнеса.

В 2018 г. на фоне общего уменьшения объёма субсидий, выделяемых правительством в рамках различных программ стимулирования экономики, Министерство экономического развития всё же нашло 826 млн р. на индустриальные парки, предоставляющие площадки малым и средним предприятиям.

Оказание государственной помощи будет не только продолжено, но и расширено. Обсуждается механизм компенсации затрат на инфраструктуру не только государственным, но также частным индустриальным паркам и особым экономическим зонам.

Не менее важна и административная поддержка, которая выражается в упрощении регулирования и уменьшении бюрократического давления на бизнес. Весной 2018 г. Правительство РФ выпустило постановление, которое облегчает деятельность управляющих компаний. Документ предусматривает ряд послаблений, внесённых по инициативе Ассоциации индустриальных парков (АИП). В их числе смягчение требований к предоставляемым для аккредитации документам, продление срока действия аккредитации с трёх до пяти лет и т. п. Введён и ряд корректировок, уменьшающих бумажную волокиту и снимающих во многом искусственные препоны. Например, в случае непредоставления выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также кадастровой выписки об объекте недвижимости Минпромторг теперь будет запрашивать их самостоятельно. Кроме того, появилась возможность приобретения юридическим лицом статуса резидента парка на основании договора купли-продажи земельного участка или объектов промышленной инфраструктуры у другого юридического лица при соблюдении ряда условий.

Финансовая и материальная поддержка тем более важна в ситуации, когда частным бизнесом сама модель индустриального парка пока воспринимается как нечто новое, а его услуги — как неоправданно дорогие или и вовсе ненужные. Средняя заполняемость ИП находится на уровне 56 %, хотя в последние годы она устойчиво растёт и даже, по прогнозу, достигнет к концу года 60 %.

### **Каких инвесторов ждут в «Титановой долине» 2.0**

ОЭЗ «Титановая долина», созданная в 2010 г., — одна из девяти особых экономических зон промышленно-производственного типа в России и единственная на Урале. Первая очередь — площадка «Салда» — находится в 140 км от Екатеринбурга, вторая — площадка «Уктус» — расположена в Екатеринбурге. Это единственная ОЭЗ в России, организованная рядом с международным аэропортом (15 км) и имеющая взлётно-посадочную полосу на своей территории. На территории двух площадок сейчас работают 12 резидентов. Все они задействованы в современном высокотехнологичном производстве — например, работающий на рынке больше 75 лет Уральский завод гражданской авиации (УЗГА) на площадке «Уктус» производит самолёты Diamond DA-42T (четырёхместный двухдвигательный учебно-тренировочный самолёт; локализация составляет 100 %); вертолётов Bell (универсальный многоцелевой вертолёт Bell 407GXP; локализация 9 %); производство самолётов L-410 (оснащён двумя турбовинтовыми двигателями GE H80-200 и предназначен для перевозки 19 пассажиров и грузов) будет локализовано на 50 %. Сейчас УЗГА закончил строительство второго корпуса в «Титановой долине», где будут трудиться почти 600 человек.

УЗГА займёт не более 15–20 % площади второй очереди особой экономической зоны, остальные 80 га оставят другим компаниям. Сборка самолётов подтянет на вторую площадку «Титановой долины» другие высокотехнологичные производства, в том числе не связанные с авиастроением. Один из потенциальных резидентов — производитель сидений для грузового, железнодорожного

транспорта «Сибeko», которая планирует выпускать аналогичную продукцию для самолётов.

Концентрация на промплощадке пула технологичных компаний даст толчок развитию окружающей территории, трансформировав её в мощный центр притяжения.

«Мне бы очень хотелось, чтобы вокруг площадки “Уктус” появились научные предприятия, R&D- или IT-компании. Потенциал для этого есть: в “Титановой долине” сосредоточатся платёжеспособные потребители, среди которых будут востребованы научно- и технологичноёмкие продукты. Сейчас мы работаем с девелоперами над проектом создания рядом с ОЭЗ промышленного коворкинга для сдачи в аренду небольшим технико-внедренческим компаниям — по 100–200 квадратных метров», — говорит генеральный директор ОЭЗ «Титановая долина» **Артемий Кызласов**.

По его замыслу, недвижимость востребованного сегодня формата light industry (здания с промышленной и офисной функцией) будет окружать вторую очередь «Титановой долины» на площади 10 тыс. м<sup>2</sup>. Спрос на неё, как уверяет топ-менеджер, в регионе высокий. Помимо этого рядом с «Титановой долиной» предполагается возвести гостиницу, офисные помещения, складскую недвижимость, создать логистическую инфраструктуру — как для нужд резидентов, их кооперационных партнёров, так и для стороннего бизнеса.

## **Литература**

Ступаченко, И. Помогите росту. Специальный проект «Локализация. Индустриальные парки и особые экономические зоны» / И. Ступаченко // Эксперт. — 2018. № 43 (1094). — URL: <http://expert.ru/expert/2018/43/pomogite-rostu/>

## **Вопросы и задания**

1. Каковы цели формирования индустриальных парков?
2. Имеется ли в России нормативная база, регламентирующая процесс их формирования и требования, предъявляемые к ним? Если да, то каковы эти требования?

3. Приведите примеры государственной и муниципальной поддержки индустриальных парков.
4. Сколько индустриальных парков зарегистрировано в России? Каково среднее число резидентов индустриального парка?
5. Сопоставьте число созданных индустриальных парков и вошедших в реестр Министерства промышленности и торговли. Каковы основные различия в количественных показателях этих групп индустриальных парков?
6. Каковы вероятные причины низкой заполняемости индустриальных парков?
7. Проанализируйте опыт функционирования ОЭЗ «Титановая долина». Приведите примеры других особых экономических зон на Урале. Испытывают ли все они схожие проблемы?
8. Проведите сравнительный анализ двух ОЭЗ, сопоставимых по времени создания, на выбор. Сделайте выводы.
9. Оправдано ли соседство в особых экономических зонах производственных и логистических предприятий, организаций сферы услуг? Какие преимущества это даёт?

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 13

# **Источники развития города. Территории опережающего социально-экономического развития**

Опыт Челябинской области показывает: территории опережающего социально-экономического развития способны привлечь в моногорода инвесторов. Но для этого помимо налоговых льгот нужны доступ к ресурсам и последовательная государственная политика.

По количеству территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) Южный Урал — лидер в стране: делит первое место с Татарстаном. В регионе четыре ТОСЭР: в моногородах Бакале и Верхнем Уфалее, а также в ЗАТО «Снежинск» и «Озёрск».

Власти региона видят в этих территориях один из основных инструментов диверсификации экономики моногородов.

— Режимы ТОСЭР были созданы для того, чтобы дать толчок развитию территорий с максимальным использованием компетенций, которые у них есть. Раньше головные предприятия там формировали загрузженность населения. С появлением ТОСЭР нам нужны новые, инновационные решения, — отмечает губернатор Борис Дубровский.

С 1 апреля 2018 г. любой муниципалитет может претендовать на право получения статуса ТОСЭР. В министерстве экономиче-

ского развития Челябинской области подчёркивают, что сейчас задача — реализовать намеченные проекты по всем четырём имеющимся ТОСЭР, чтобы область смогла получить этот инструмент для развития других моногородов. Эксперты считают, что при грамотном планировании территориального развития получение статусов ТОСЭР пойдёт на пользу моногородам Челябинской области.

### **Как это работает**

Города Бакал и Верхний Уфалей получили статус ТОСЭР первыми на Южном Урале: Бакал — в марте, Верхний Уфалей — в ноябре прошлого 2017 г.

Акцент в ТОСЭР сделан на улучшении условий ведения бизнеса — резиденты получают налоговые льготы. Налог на имущество — 0 % в первые пять лет, затем в течение ещё пяти — 1,1 % вместо 2,2 %. Налог на прибыль — 0 % в первые пять лет, 10 % в течение второй пятилетки. Есть также особые условия по таможенным процедурам. Предприятиям, зарегистрировавшимся на территории в первые три года с момента создания ТОСЭР, на десять лет предоставляются все льготы, касающиеся социальных выплат. Резидентам помогают с решением административных вопросов, с подключением к коммуникациям. По оценке главы Бакала Андрея Зарочинцева, статус ТОСЭР даёт налоговые льготы, позволяющие снизить нагрузку на бизнес примерно на 30 %, а значит, уменьшить себестоимость выпускаемой продукции.

Недавно Минэкономразвития России включило в реестр резидентов ТОСЭР очередные компании — «А-Спорт» и «Природный ресурс».

Первым резидентом ТОСЭР в Верхнем Уфалее стал субъект малого бизнеса «Уфалейский трикотаж» (10 рабочих мест). «Природный ресурс» будет вторым: 56 рабочих мест; профиль — деревообрабатывающее производство (выпуск берёзовых брёвен, хвойного пиломатериала, бруса, тарной доски); плановый объём при выходе на проектную мощность — 5,1 тыс. м<sup>3</sup> готовой продукции в месяц. Старт работы позволит загрузить объёмами расположенный



в Каслях лесозаготовительный комплекс. Среди потенциальных потребителей конечной продукции — крупные промышленные предприятия Челябинской и Свердловской областей (ОАО «ЧЭМК», АО «Серовский завод ферросплавов», ООО «Лесная компания «Тетла» и др.). Третьим может стать «Уралэнергохим»: компания планирует реализовать проект создания научно-производственного предприятия, занимающегося НИОКР в энергохимической отрасли, высокотехнологичным производством систем накопления электрической энергии, иной инновационной деятельностью с акцентом на импортозамещение.

Утверждена дорожная карта по заключению соглашений ещё с целым рядом резидентов ТОСЭР «Верхний Уфалей»: «Уралэлемент» намерен организовать производство щелочных марганцево-цинковых элементов, НПП «Микрон» — гранул и порошков из природного камня, ООО «Перспектива» — изделий из гранита, «НСК-Тек» — пудр и паст для газобетона, «Эверест» — микрокальцита на базе Черемшанского месторождения мраморов, «КейЭсПиСтил» — бесшовных труб, «Уралспецсталь» — ферросплавов. Всего в промышленную площадку в Верхнем Уфалее планируется инвестировать до 20 млрд р., что обеспечит работой более 1500 местных жителей.

Первым резидентом ТОСЭР «Бакал» стала компания «Абсолют Дробсервис» (проект по освоению месторождения кварцитов, объём инвестиций — более 150 млн р., 28 рабочих мест). Проект второго резидента — ООО «Легпром» (выпуск одежды и спецодежды) — уже принёс первые результаты: освоено 120 млн из общей суммы инвестиций в 593 млн р., создано 132 рабочих места из заявленных 250. Кроме того, «Легпром», имея гособоронзаказ, стал инициатором создания кластера специальной экипировки. По информации правительства, компания уже получает льготы по налогам и страховым взносам: за прошлый год сумма составила 7,5 млн р. Третий резидент Бакала, ООО «Урал-рециклинг» (производство чугуна, стали и ферросплавов, до 80 рабочих мест) с проектом опытного завода по переработке отходов металлургического производства ММК в гранулированный чугун, вышел на строительную площадку. Новенький, четвёртый резидент,

«А-Спорт», планирует реализовать на территории Бакала инвестиционный проект по производству оборудования для уличных игровых комплексов (качелей и качалок, горок, спортивных уголков и песочниц) из древесины, бруса и фанеры. Прогнозируемый годовой оборот при выходе на максимальные производственные мощности — до 40 млн р. в год, планируется создать 23 рабочих места. Кроме того, заключено соглашение с ООО «Вершина», которое планирует запуск ещё одного производства гранулированного чугуна на отходах Бакальского рудоуправления. Другой потенциальный резидент — ООО «Гидромет» с проектом создания опытного завода по переработке техногенных отходов с извлечением редких металлов вольфрама и молибдена.

Инвесторы, как видим, прибывают. Хотя случаются и отказы от реализации заявленных проектов. Так, крупная китайская энергетическая компания СЕЕС NEPC II отказалась от строительства цементно-клинкерного завода, который планировался к запуску совместно с российским ООО «Абсолют Дробсервис». Китайских инвесторов не устроил вклад российской стороны в виде месторождения кварцитов: они потребовали в качестве инвестиций живые деньги.

Каждому резиденту даётся ровно год на то, чтобы он исполнил минимальный вклад для подтверждения статуса. Бакал был первым — ему надо вложить 5 млн р. и создать 20 рабочих мест. Для трёх территорий, получивших статус позже, — это 2,5 млн р. и десять рабочих мест за первый год.

## **ЗАТО**

ТОСЭР «Озёрск» и «Снежинск» созданы в Челябинской области 9 февраля 2018 г. Напомним, присвоение нового статуса этим территориям стало возможным благодаря подписанному президентом РФ Владимиром Путиным в декабре 2017 г. закону, который устранил коллизию, создающую ограничения для закрытых территорий, включённых в перечень моногородов. Ранее порядок создания ТОСЭР не распространялся на ЗАТО, которые одновременно являются моногородами, из-за чего они не могли полу-

чить преференции, полагающиеся территории опережающего социально-экономического развития. С инициативой принятия нового закона активно выступал губернатор Челябинской области Борис Дубровский. По его поручению и при значительной поддержке государственной корпорации Росатом (города присутствия — Озёрск, Снежинск и Трёхгорный) вопрос прорабатывался с федеральным правительством, а также с депутатским корпусом Госдумы РФ.

— Это, безусловно, удача, но удача хорошо подготовленная в результате совместных пошаговых действий правительства Челябинской области, госкорпорации «Росатом», наших коллег из федерального Минэкономразвития, муниципальных властей и руководства градообразующих предприятий. Это решение важно для жителей городов и тех инвесторов, которые готовы приступить к реализации проектов в статусе резидентов ТОСЭР, — прокомментировал Борис Дубровский долгожданное решение. Постановлениями определены границы обеих территорий и виды экономической деятельности, при которых там действует особый правовой режим предпринимательства, а также минимальный объём капиталовложений резидентов. В ТОСЭР будет применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная правом Евразийского экономического союза. Создание инфраструктуры будет финансироваться за счёт внебюджетных источников.

По оценке Минэкономразвития России, создание ТОСЭР «Снежинск» обеспечит привлечение около 5 млрд р. инвестиций, будет создано более 900 рабочих мест, налоговые поступления в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды составят около 3,3 млрд р. Прогноз по ТОСЭР «Озёрск»: более 8,5 млрд р. вложений, 29 инвестиционных проектов, более 1 тыс. рабочих мест, около 2,7 млрд р. налоговых поступлений.

В закрытых городах планируется развивать альтернативную энергетику, ядерную медицину, ядерные технологии обработки продукции, искусственный интеллект и робототехнику, производство оборудования для нефтегазодобывающих предприятий.

Часть земель в ЗАТО — в федеральной собственности, но инвесторам готовы предоставить льготы по аренде. Также льготные налоговые ставки будут действовать для земель, находящихся в муниципальной собственности.

— ТОСЭР «Снежинск» и «Озёрск» будут точками роста Челябинской области, где возникнут новые кадры и новые производства, — надеется первый замминистра экономического развития региона Ирина Акбашева.

В кабмине Челябинской области делают ставку на размещение в ТОСЭР дочерних структур Росатома. 13 августа в реестр резидентов ТОСЭР «Снежинск» включена СТК «Развитие»: планируется создание производства специальных машин и оборудования с общим объёмом инвестиций 48,7 млн р. (30 новых рабочих мест). В «Атом-ТОР», специализированную управляющую компанию госкорпорации, направлены документы потенциального резидента «УГК-Холдинг» для заключения соглашения об осуществлении деятельности. Другие потенциальные резиденты — Снежинский завод специальных электрических машин, НТЦ «Приводная техника», «ПТ-Сервис», «Ядерные медицинские технологии — Снежинск».

В Озёрск собирается резидентом Озёрская трубная компания с производством полимерных композиций на основе модифицированных полиолефинов. Там же новые возможности для себя рассматривают НТЦ «Атлант» (выпуск нестандартного категорийного оборудования), АО «Финансы и кредит» (производство гидроксида алюминия), «СТР-Тернадо» (механосборочное производство оборудования для металлообработки), «СилКаМ» (создание производства изделий из углеграфитовых материалов).

Основные проблемы реализации проектов в ТОСЭР «атомных» городов упираются сегодня в сроки согласования документов с ГК «Росатом»: по регламенту они составляют около полугода. Это касается передачи резидентам (управляющей компании) земельных участков и недвижимого имущества на праве собственности или аренды; регистрации дочерних компаний; финансирования проектов, планируемых к реализации на базе создаваемых дочерних компаний. Вывод: для обеспечения эффективного функ-

ционирования ТОСЭР в ЗАТО необходима организация более тесного взаимодействия с управляющей компанией «Атом ТОР».

В связи с этим напомним: 19 января 2018 г. по итогам совещания в Озёрске, посвящённого вопросам создания и функционирования ТОСЭР в ЗАТО Челябинской области, генеральный директор ГК «Росатом» Алексей Лихачёв дал поручения о разработке программы размещения и развития новых производств и компетенций ГК «Росатом» с учётом компетенций градообразующих предприятий, а также о проработке возможности размещения в этих ТОСЭР проектов, связанных с развитием передовых технологий и привлечением внешних инвесторов. Позже на имя гендиректора Росатома Алексея Лихачёва было направлено обращение по вопросу реализации проектов в ЗАТО Челябинской области. Пока ответа на обращение и информации о выполнении поручений у областного кабмина нет.

### **Миасс на паузе**

Заявка на пятую ТОСЭР — в Миассе — отправлена в кабмин Российской Федерации. В случае её одобрения в моногороде второй категории, имеющем, по оценке специалистов экономического блока челябинского правительства, риски ухудшения социально-экономического положения, будет запущено производство интеллектуальных цифровых изделий, электрического оборудования, машин и автотранспортных средств, а также современное металлургическое производство. Уже есть около 20 потенциальных участников ТОСЭР, общая сумма инвестиций ожидается в объёме 3,7 млрд р. Планируется создать 2 тыс. рабочих мест.

При этом аналитики акцентируют внимание на наличии уже подготовленных площадок для производств. Ряд машиностроительных проектов готов к запуску, как только будет создана ТОСЭР: в Миассе сконцентрированы серьёзные компетенции в машиностроении. Региональные власти полагают, что статус ТОСЭР позволит снизить риски, связанные с ухудшением финансово-экономических показателей градообразующего предприятия — автомобильного завода «Урал». Новые проекты создадут дополнительный сбыт для

УралАЗа, поскольку часть из них касается выпуска спецтехники, в том числе на базе комплектующих завода. Также есть проекты, предполагающие кооперацию с УралАЗом.

Миасс — туристическая жемчужина Южного Урала, и ряд проектов заявлен в этой сфере. К примеру, инвесторы планируют реконструировать лагерь «Звёздный»: объект выкупили структуры, связанные с группой компаний «Ламинарные системы» (Москва), на его базе они намерены создать туристический комплекс европейского уровня.

По словам заместителя губернатора Челябинской области Руслана Гаттарова, в Миассе уже сейчас большое количество малого и среднего технологичного бизнеса.

В экономическом блоке правительства региона полагают, что развитие местного бизнеса за счёт ТОСЭР, а также эффект от создания туристического кластера сделают муниципалитет яркой точкой на карте региональной экономики. Однако...

Правительство РФ наложило неформальный мораторий — новые заявки на получение статуса ТОСЭР не принимаются.

— Рабочая группа по развитию и диверсификации экономики моногородов одобрила нашу заявку по Миассу, мы прошли согласование с Минюстом, со всеми федеральными отраслевыми министерствами... Вопросов к заявке нет, — говорит первый замминистра челябинского Минэка Ирина Акбашева. — Есть вопрос со ссылкой на протокол премьер-министра РФ Дмитрия Медведева о том, чтобы не торопиться с раздачей новых статусов ТОСЭР, пока не доказана экономика уже созданных, а их в Российской Федерации более 70.

### **Открыли дверь и ждём**

В июле 2018 г. премьер-министр Дмитрий Медведев обсуждал работу по развитию ТОСЭР на Алтае. Власти надеются, что присвоение статуса ТОСЭР позволит диверсифицировать экономику проблемных моногородов, снизить зависимость от градообразующих предприятий, привлечь в ближайшие десять лет около 160 млрд р. инвестиций. Но есть опасения, что эффективность ТОСЭР будет

нулевой, как у не оправдавших себя ранее особых экономических зон (ОЭЗ). В прошлом году правительство досрочно прекратило деятельность восьми ОЭЗ из 33. На их создание с 2005 г. направлено 186 млрд р., а налоговых и таможенных платежей получено только на 40 млрд.

Резюме экспертов можно представить так. ТОСЭР — инструмент работающий, но точечный, а не массовый: у моногородов абсолютно разные проблемы, напоминает главный научный сотрудник Лаборатории социального развития Академии народного хозяйства и госслужбы Наталья Зубаревич. Преференций, законодательной базы и административных условий в рамках ТОСЭР в целом достаточно, полагает профессор кафедры прикладной экономики ВШЭ, директор Института стратегического анализа Игорь Николаев. Но институт нужно переформатировать, чтобы учесть местную специфику и специфику отраслей. Кроме того, адаптировать закон к потребностям не только крупного, но и малого и среднего бизнеса, говорят эксперты.

Компания «Ядерные медицинские технологии — Снежинск», потенциальный резидент ТОСЭР, с марта 2017 г. ведёт приём пациентов на диагностику методом позитронно-эмиссионной томографии на базе Челябинского онкологического диспансера.

— Территории с особым статусом сами по себе являются системным институтом повышения инвестиционной привлекательности отдельно взятой территории, там предусмотрены неплохие льготы, чтобы инвестор, который размещает производство, становился более конкурентоспособен, — считает зампред комиссии Общественной палаты РФ по развитию экономики, предпринимательства, сферы услуг и потребительского рынка, директор АНО «Центр мониторинга развития промышленности» Илья Семин. — Но инвестора не надо ждать, его надо искать, вести адресные, точечные переговоры, и это будет давать эффект. И речь не только об иностранных инвесторах. Часто не обращают внимания на компании, которые действуют в этом же регионе или в соседних. С ними нужно вести разговоры. Здесь важно качество работы управленческой муниципальной команды, региональных властей.

Многие эксперты говорят о том, что привлечь инвестора только под налоговые льготы крайне сложно. Чтобы зайти на территорию, ему нужен готовый участок с необходимыми коммуникациями. Отсутствие сформированных площадок под промпроизводство — одна из ключевых проблем, над которой успешно работают сегодня в моногородах Южного Урала.

— Хотя территории опережающего развития пока не действуют в той мере, в какой ожидалось, подобные локализованные участки территорий с особым налоговым или таможенным режимом должны существовать, — уверен завкафедрой государственного регулирования экономики Института общественных наук РАНХиГС Владимир Климанов. — Желательно провести упорядочивание этих территорий. Можно пойти по пути облегчения административных нагрузок, а также упорядочить имеющиеся формы поддержки резидентов и применять их активнее. Такие меры могли бы заинтересовать потенциальных инвесторов.

— Чтобы ТОСЭР действительно отвечали задачам развития страны, надо субъектам, которые участвуют в этих территориях или могут прийти на них, предоставить доступ к ресурсам развития — физическому, человеческому и природно-ресурсному капиталу. Освоение этих видов ресурсов может осуществляться только при доступе к финансовому капиталу. То есть любая работа должна авансироваться. И авансовый капитал является определяющим условием развития тех территорий, которые требуют решения этой задачи в опережающем ключе, — подчёркивает главный научный сотрудник Института экономики РАН Олег Сухарев. — Кроме того, необходимо оценить имеющийся задел, ресурсы на территории.

— Панацеей для всех моногородов ТОСЭР не станут, но в большинстве регионов они работают успешно, — итожит Илья Семин. — Нужно понимать, что они не дают сиюминутного эффекта. Это работа на несколько лет, и очень важно её не сворачивать.



## Литература

Колбина, Л. Инвестиции, ТОСЭР! / Л. Колбина // Эксперт Урал. — 2018. — № 46 (781). — URL: <http://expert.ru/ural/2018/46/investitsii-toseri/>

## Вопросы и задания

1. Каковы цели создания режимов территорий опережающего социально-экономического развития?
2. Почему создание территорий опережающего социально-экономического развития актуально именно для моногородов?
3. С какими проблемами приходится сталкиваться резидентам ТОСЭР в ЗАТО?
4. Каковы преимущества ЗАТО для резидентов ТОСЭР?
5. Какова основная специализация резидентов ТОСЭР в Челябинской области? Связана ли она с традиционной региональной специализацией?
6. Почему не во всех моногородах Челябинской области создаются ТОСЭР? Какими причинами это обусловлено? Какие издержки несёт региональный и федеральный бюджеты при создании ТОСЭР?
7. В Челябинской области 16 моногородов, в том числе 7 моногородов относятся к 1-й категории — моногорода с наиболее сложным социально-экономическим положением; 2-я категория — моногорода, в которых имеются риски ухудшения социально-экономического положения; 3-я категория — моногорода со стабильной социально-экономической ситуацией. Из четырёх упомянутых городов Бакал и Верхний Уфалей относятся к первой категории, Снежинск и Озёрск — к третьей. Ни один из моногородов второй группы (а их в области пять) не стал площадкой для ТОСЭР. На ваш взгляд, какими причинами был обусловлен выбор именно городов первой и третьей групп для первоочередного формирования ТОСЭР?
8. Какими причинами вызвано принятие неформального моратория на создание новых ТОСЭР?
9. Какие проблемы необходимо решить для того, чтобы ТОСЭР работали эффективнее? Требуется ли для этого совершенствование законодательной и нормативной базы?

10. В чём заключаются принципиальные отличия ТОСЭР и особых экономических зон? На чём основаны опасения Правительства в том, что ТОСЭР могут не оправдать своего существования? Что нужно для того, чтобы эти опасения не оправдались?
11. На ваш взгляд, сколько потребуется времени, чтобы подтвердить или опровергнуть эффективность ТОСЭР? Какими показателями следует оперировать при оценке данной эффективности?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 14

## Агломерационные процессы в городах

Краснодарский край сегодня переживает один из самых напряжённых периодов в истории. Для развития Кубани в рамках разработанной «Стратегии—2030» на каждом флагманском направлении — инфраструктуре, МСП, инвестициях — создаются проектные команды, возглавляемые вице-губернаторами. Рост экономики края заметен и из федерального центра — именно поэтому Кубань получает максимальную поддержку со стороны Москвы, считает депутат Госдумы, возглавлявший до 2016 г. в течение 12 лет краевую столицу, **Владимир Евланов**. В Москве он курирует работу над поправками в Закон «О стратегическом планировании», в котором, по его мнению, слишком поверхностно прописано развитие муниципалитетов. Это осложняет как работу по созданию агломерации, так и в целом стратегическое планирование.

### Как состыковать стратегии развития

— *За последние годы Краснодар совершил внушительный рывок. Город стал миллионником, в практическую плоскость перешёл вопрос по созданию краснодарской агломерации, намечается принятие нового генплана. С чем связан такой прогресс?*

— Что касается принятия нового генерального плана развития города, то началось это с приходом нового руководителя администрации края Вениамина Кондратьева. Тогда им сразу была сформулирована задача обновления этого документа. В 2015 г. мы впервые подошли к этой теме. Сегодня генплан в новом формате ещё не утверждён, но я знаю, что уже многое сделано, выработаны определённые позиции. Я считаю, что они правильные, потому что в новых экономических, политических условиях генплан требует значительного обновления. Мы его долго рассматривали с точки зрения целесообразности, но сегодня уже вырабатывается современный подход. Думаю, он значительно улучшит состояние дел в строительстве города, планировании, в создании более комфортных условий проживания. Я уж не говорю о том, что архитектурный облик города, безусловно, будет улучшен с его принятием.

— *Что касается создания краснодарской агломерации, то ранее отмечалось, что со стороны муниципалитетов есть движение навстречу друг другу, но для их совместного функционирования не хватает определённых законодательных инструментов. О чём идёт речь и как строится работа на этом направлении?*

— Создание агломерации — это своего рода новация, поэтому каких-либо законодательных актов, которые бы регламентировали создание межмуниципальных и межрегиональных образований, нет. Уже есть по факту созданные агломерации, но все документы об их функционировании носят рамочный характер. Есть агломерации Московская, Петербургская, Самарская, Екатеринбургская, есть и Краснодарская. Юридически они созданы не были, но мы о них говорим. Сегодня стоит вопрос, чтобы от формальных решений перейти к юридическим и финансовым вопросам организации их работы. Есть бюджетный кодекс, 131-й Федеральный закон, который регламентирует деятельность муниципальных образований. В нём не предусмотрено межрегиональное и межмуниципальное сотрудничество — в финансах, в бюджете, в создании каких-то правовых структур, каких-то предприятий, где можно было бы использовать финансы и бюджет многих территорий, которые будут формировать эту агломерацию.

— *Как сейчас происходит это взаимодействие между муниципалитетами в рамках агломерации?*

— Например, мы соседствуем с Тахтамукайским районом Адыгеи. Очень многие приезжают оттуда работать и учиться в Краснодар, пользуются транспортом, прочими благами большого города. Не только Адыгея, но и соседние Динской, Красноармейский районы, Горячий Ключ. Если сегодня всё это вместе объединить, основой станет, безусловно, крупный город Краснодар, но задачи его развития и создания транспортной, социальной инфраструктуры, доступности мест в дошкольных учреждениях, школах, медучреждениях нужно решать совместными усилиями за счёт создания какой-то коллегиальной структуры, органа, который бы руководил агломерацией без изменения административных границ. В законах сегодня вы нигде ничего такого не найдёте. В том же 172-м Федеральном законе «О стратегическом планировании» написано всё, что касается федерального и регионального уровня, а муниципалитетам посвящено три строчки. Поэтому в качестве законодательной инициативы мы взяли на себя создание экспертного совета по законодательному обеспечению экономического развития муниципальных образований.

— *Получается, что сегодня сложно синхронизировать развитие муниципалитетов с развитием регионов?*

— Да, даже если свести все стратегические планы вместе, видны разночтения. Одни планируют что-то, другие не планируют. Есть только один пример синхронизации — города Краснодара и края. Стратегический региональный план уже сочетается с муниципальным. Но таких примеров очень мало. Одни планируют совместно со своими регионами что-то, другие — совершенно по-другому, только для себя. Но как может региональное стратегическое планирование вестись отдельно от муниципального? Но Краснодар с краем сегодня действительно состыковываются. Это будет прописано в стратегиях развития города и края до 2030 г.

— *Как вы, кстати, оцениваете эту работу? Ведь до этого также много принималось стратегий развития — и до 2020 г. в том числе.*

— Если оценивать с точки зрения того, как сейчас правительство, президент и Госдума ставят эти вопросы по развитию, то всё намного серьёзней. Положения «Стратегии—2030» для края совпадают с целями и контрольными цифрами, изложенными в майских указах президента.

### **Краснодару нужен промышленный рывок**

— *Чего сейчас недостаёт Краснодару в плане экономики? В каких отраслях ещё не раскрыт потенциал города?*

— Здесь резервов огромное количество. Первым делом я упомянул бы промышленность. В последние годы я всегда ставил вопрос о том, что Краснодару недостаёт промышленного развития и нужно создавать условия для того, чтобы в город пришли инвесторы с инновационными промышленными проектами. Один из таких шагов — создание промышленных кластеров. Нужно также создавать инвесторам экономические, инфраструктурные предпосылки. Например, вспомните комбайновый завод «Клаас». Если бы в своё время мы не создали ему все условия — инфраструктурные, коммуникационные, земельные, — которые можно было на тот момент создать, завода бы здесь не было. В результате они в крае работают, развиваются и при всех предложениях по переходу в другие территории крепко держатся за нас.

— *Пространственное развитие Краснодара сегодня упирается в ряд ограничений. В том числе речь идёт и о крупном инфраструктурном проекте по выносу из города железнодорожных путей. Как вы сейчас оцениваете эту работу?*

— Сейчас РЖД выводят грузовые составы в обход Краснодара на Крымск для обеспечения морских портов. В своё время мы стали прорабатывать вопрос выноса путей из центральной части города и организации на их месте скоростной автомагистрали со скоростным трамваем. Если бы мы это осуществили, мы бы без метро могли бы значительно улучшить транспортную ситуацию в городе. Уже велась институтом «Краснодаргражданпроект» проработка этого варианта. Но потом приоритеты поменялись. И вот сегодня уже пошли разговоры о каких-то канатных дорогах и т. д. Это, на мой

взгляд, не то. И если сегодня РЖД строят объездную железную дорогу для грузовых составов, то они могли бы и вместе с ними пассажирские составы вывести в объезд города. Вокзал можно перенести и построить там, где нужно, а нынешний по другому назначению использовать. Думаю, эта тема в перспективе вернётся. А пока железная дорога остаётся в центре города и немало ему вредит.

— *Краснодар долгое время развивался опережающими темпами в строительной отрасли. Сейчас динамика строительства падает, но при этом остаются проблемы, связанные с хаотичной застройкой. Как их сегодня нужно решать?*

— Их как раз позволит решить новый генплан развития города. Требуется время для переосмысления, переориентации строительных площадок. Мы видим, что принимаются решения, закладывающие дальнейшие изменения в облик города. Например, принято решение по ограничению уровня этажности застройки в центральной части города.

— *Как вы это оцениваете?*

— Я считаю, что должна быть соответствующая проработка этого вопроса проектными институтами. О границах центра города можно поспорить. Сейчас принято волевое решение, пока генплана застройки нет. Считаю, в каких-то районах можно будет усилить строительство, в том числе за счёт технической реконструкции имеющегося жилья. Также в городе есть целые кварталы, которые требуют полной замены. И мы планировали в своё время реконструкцию центральной части города с заменой малоэтажных жилых домов на дома с высокой этажностью. В любом случае генплан, который мы сегодня ждём, должен быть очень взвешенным.

— *Строительство опережающими темпами породило и большое количество дольщиков, которых, по данным Минстроя РФ, в Краснодаре и в крае насчитывается больше, чем в любом другом регионе...*

— Не думаю, что мы лидеры в этом отношении, с этим можно поспорить. Ростов-на-Дону больше, Московская область больше, есть много невыявленных. В крупных городах всё примерно одинаково. Краснодар развивался самыми высокими темпами.

Мы вводили миллионы квадратных метров жилья и были лидерами. В тех условиях, когда законы не могли влиять на появление обманутых дольщиков, они и появлялись. Условия были для всех одинаковыми: для Краснодара, Новосибирска, Екатеринбурга... Тот факт, что мы допустили здесь самострой в большом количестве — это опять-таки потому, что в тот период появились законы, позволяющие продавать земли сельхозназначения и переводить их в разряд земель для строительства. Период с 2008 по 2012 г. был самым насыщенным с точки зрения принятия несовершенных законов в России. Это был кризисный период, когда предприятия теряли финансовую состоятельность, использовали деньги, которые не регламентировались законом, но предназначались для строительства домов, как им вздумается. Это было повсеместно.

— *Недавно были приняты поправки, ужесточающие требования к застройщикам и долевого строительству. Это действительно позволит решить их проблему или это один из сценариев передела рынка?*

— С одной стороны, эти поправки позволили остановить незаконное использование средств, появление обманутых дольщиков. Но с другой, создали более тяжёлые условия для крупных компаний. Крупные застройщики потеряли от этого закона, потому что средства, которые люди вкладывали в долевое строительство, не заменят банковские кредиты. Любые кредиты, особенно в условиях особого контроля, создают дополнительные трудности. Поэтому основания для поправок, конечно, были, но тем самым мы создали большие трудности для строительства жилья тем, кто никогда не допускал этих нарушений. Это повлечёт за собой снижение темпов строительства жилья и удорожание его стоимости.

— *Как вы сейчас взаимодействуете с исполнительной властью региона?*

— Контактирую со всеми её представителями: где-то свои соображения высказываю, где-то они меня приглашают на мероприятия. Но в целом сейчас я хочу принести пользу своими решениями в области федерального законодательства. 24 октября будут приниматься в первом чтении поправки в Закон № 172-ФЗ



в части стратегического планирования на уровне муниципальных образований. На мероприятии [форуме крупнейших компаний ЮФО, проходившем 28 сентября в Краснодаре. — «**Эксперт ЮГ**»] я получил несколько записок, в которых люди просили привлечь их к разработке закона об агломерациях. Поэтому я и организую в Госдуме рабочую группу. Сегодня муниципалитет много теряет от того, что у него не всегда есть поддержка на государственном и региональном уровне. Необходимо это исправлять, ведь жизнь и в стране, и в регионе строится благодаря населению больших и малых городов. Поэтому все «большие» законы должны впитывать в себя всё то, что идёт по инициативе снизу. Это и создаёт условия для реализации больших дел.

## **Литература**

Ракуль, Е. Создание агломерации — это своего рода новация / Е. Ракуль // Эксперт Юг. — 2018. — № 10 (418). — URL: <http://expert.ru/south/2018/10/sozdanie-aglomeratsii—eto-svoego-roda-novatsiya/>

## **Вопросы и задания**

1. Каковы экономические причины формирования городских агломераций?
2. Можно ли согласиться с утверждением о том, что «процесс развития Краснодара в рамках агломерации пока не подкреплён чёткими законодательными механизмами и внятной градостроительной политикой»?
3. Какие проблемы возникли у Краснодара в процессе формирования агломерации? Были ли эти причины вызваны ресурсными ограничениями либо имела место недостаточно продуманная политика экономического развития города?
4. Какие градостроительные проблемы сопровождают формирование агломераций?
5. Какие законодательные акты или нормативные документы требуют принятия, чтобы процесс формирования агломераций проходил более упорядоченно и понятно для потенциальных участников процесса? Какие процессы эти документы могли бы регламентировать?

6. Какие условия, по мнению В. Евланова, необходимо выполнить для реализации инновационных промышленных проектов в городах?
7. В каких направлениях, на ваш взгляд, могло бы развиваться взаимодействие федеральной, региональной и муниципальной власти, а также групп местных интересов, по повышению эффективности агломерационных процессов в российских городах?
8. Какие инфраструктурные проекты являются ключевыми для современного Краснодара? Какие из проблем города эти проекты смогут решить?
9. Испытывают ли схожие проблемы другие российские города? На собственных примерах покажите это сходство или различие.

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 15

# Взаимодействие органов городской власти с группами интересов городской экономической политики

*26 октября 2018 г. исполнился год с момента вступления Сергея Ерёмкина в должность главы Красноярска. Тогда Сергей Васильевич озвучил свою философию развития краевого центра. Каких успехов удалось достичь за год, изменилось ли видение целей, мэр Красноярска Сергей Ерёмин рассказал на встрече с журналистами.*

Философия развития города, моё видение его будущего формировались год назад, когда я готовил свою предвыборную программу. Этот документ и является для меня ориентиром. Я убеждён, что метаться вправо-влево не продуктивно. В своей работе я стараюсь придерживаться принципа последовательности.

— *Какое положение этой программы лейтмотивом проходит через весь документ?*

— Главный лозунг: «Наш город — наш дом». Моё ощущение сводится к тому, что город должен быть нашим общим домом. Я убеждён, что город необходимо понимать не из кабинета. Каждое нововведение, принимаемое решение тестирую через себя. Ночью сам езжу по объектам, стараюсь заблаговременно о своём визите не предупреждать, активно хожу пешком по центру, ныряю

в автобусы, в последнее время активно передвигаюсь по городу на велосипеде. Нужно начинать с себя. Всех критикующих я спрашиваю: «А что вы сделали для своего города?»

— *А какая роль в развитии города у рядовых жителей, предприятий и бизнесменов?*

— Я против такого подхода, когда за благоустройство и развитие города отвечает только администрация. Пока количество вовлечённых жителей, предпринимателей, влюблённых в свой город, не будет расти, ничего хорошего от города ждать нельзя. При этом я убеждён, что равнодушных жителей, которые плевать на всё хотели, немного. Необходимо ломать стереотип равнодушия. Вовлекать людей в жизнь города. Подсказать им, что такое хорошо, немного корректировать их инициативы, разговаривать, объяснять... Для того, чтобы развивать эту работу по взаимодействию с предпринимателями, создана служба городских. Это не карательный орган. Мол, пришёл и сразу выписал штраф, если что-то не так. Городовой должен работать с человеком. Первый раз можно просто поговорить, второй — предупредить, а уже если и потом не реагируют, применять санкции.

— *Какие вопросы вы назвали бы самыми проблемными?*

— Тех, которые можно назвать сложными и которые проще положить на полочку, предостаточно. Но я их вытаскиваю. Я это называю «встряхнуть нафталиновый кафтан». Одна из таких тем — ларьки. Меня часто спрашивают, мол, что я к ним прицепился? А я утром иду по ул. Карла Маркса, там, где остановка «Ул. Перенсона», и не понимаю, как раньше люди толпились на крупнейшей остановке города на узком тротуаре шириной в два метра? А сейчас задышала улица. И никто не умер оттого, что не купил в снесённых павильонах палку колбасы. Среди таких «нафталиновых» тем — снос ветхого и аварийного жилья, реновация промышленных площадок, ликвидация недостроев. Отдельное большое направление, которое требует серьёзного переосмысления и глубинного изменения нормативно-правовой базы, — градостроительство. Возобновлена работа градостроительного Совета, именно там должны вырабатываться выверенные решения. К сожалению,

сегодня градостроительная политика чем-то напоминает утро в курятнике: куда хочу, туда торчу. Как захотел, так и построил. Но это, наверное, не совсем правильно, и надо всему этому сказать «Стоп!». Уже вынес на обсуждение вопрос по снижению этажности возводимых домов.

— *Сейчас очень много говорят про Универсиаду-2019. Нужно успеть подготовить город к этому событию международного уровня. А есть ли жизнь после студенческих игр?*

— Конечно, заикливаться на Универсиаде неправильно. Но сегодня это действительно мощный драйвер развития города. За год мы выполнили четырёхлетнюю программу благоустройства. Это удалось сделать благодаря поддержке федеральных властей и губернатора Красноярского края **Александра Усса**. Мы и так все эти проекты реализовали бы, только потребовалось бы больше времени. Но я убеждён, что Красноярск должен быть столичным городом по отношению не только к нашему краю, но и ко всей Енисейской Сибири. Нам нужно разработать стандарты развития города. Все действия должны быть направлены на то, чтобы люди восприняли свой город как некую свою капитализацию. Люди должны влюбляться в городское пространство. Нельзя закрываться в квартирах, нужно выходить на улицы. А выходить можно, когда интересно в городе. Опять же, если наполнить город содержанием, то он будет интересен не только красноярцам, но и приезжающим. Красноярск расположен в центре Евразии. Зачем жителю Азии много часов лететь в Москву, а москвичу — в Азию, чтобы провести встречу или переговоры? Можно сократить время, проведённое в дороге, встретившись в Красноярске. У нас дефицит инфраструктуры, генерирующей деньги: нет пятизвёздочных гостиниц, аквапарка, крупного развлекательного центра типа Диснейленда. Кроме того, очевидно, что необходимо заняться созданием мультимодального транспортного каркаса города. Нужно продолжать развивать стандарты благоустройства. Всё это ещё предстоит сделать. А вы говорите, жизни после Универсиады нет!

## Литература

Мужщинский, А. Город — дело общее / А. Мужщинский // Эксперт-Сибирь. — 2018. — № 46–47 (524). — URL: <http://expert.ru/siberia/2018/46/gorod—delo-obschee/12.11.2018>

## Вопросы и задания

1. Какие выгоды географического положения Красноярска можно использовать для его продвижения?
2. Какие градостроительные проблемы города необходимо решать в первую очередь?
3. Что препятствует привлечению граждан к более активному участию в жизни города?
4. Можно ли сочетать решение важных текущих проблем в развитии города со стратегическими решениями, с совершенствованием городской политики?
5. Какие задачи решает созданная в Красноярске служба городских? Можно ли подобный опыт использовать в вашем городе?
6. Какие объекты инфраструктуры должны возводиться в первую очередь? Нуждается ли ваш город в подобных объектах? Какой опыт могли бы вы порекомендовать использовать в Красноярске?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 16

## Бюджет города

За 9 месяцев 2018 г. в бюджет города Челябинска поступило доходов в размере 26 578,0 млн р. (66,4 % годового плана).

Налоговых и неналоговых доходов в бюджет города поступило 9 273,7 млн р. (77,0 % годового плана).

Значительный объём поступлений в формировании налоговых и неналоговых доходов принадлежит налогу на доходы физических лиц (45,2 %), поступления составили 4 189,4 млн р. (77,3 % годового плана) в связи с ростом платежей от ряда налогоплательщиков в результате увеличения выплат по заработной плате.

Поступления акцизов по подакцизным товарам (продукции), производимым на территории Российской Федерации, составили 33,6 млн р. (77,3 % годового плана).

Доля поступлений в формировании налоговых и неналоговых доходов в размере 23,3 % приходится на совокупные налоги. Поступления составили 2 159,7 млн р. (82,2 % годового плана):

- по налогу, взимаемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, — 1 791,9 млн р. (84,7 % годового плана), что объясняется увеличением досрочных платежей по расчётам за III квартал 2018 г. от ряда налогоплательщиков и уплатой задолженности в большем объёме, чем ожидалось;

- по единому налогу на вменённый доход — 364,9 млн р. (71,8 % годового плана);
- по единому сельскохозяйственному налогу — 3 млн р. (98,9 % годового плана) в результате роста начислений в связи с увеличением объёма реализации сельскохозяйственной продукции.

Доля имущественных налогов в формировании налоговых и неналоговых доходов составляет 16,0 %, объём поступлений — 1486,6 млн р. (77,9 % годового плана):

- налог на имущество физических лиц — 110,5 млн р. (40,0 % годового плана), что обусловлено снижением платежей в счёт погашения задолженности по расчётам за 2016 г.;
- земельный налог — 1376,1 млн р. (84,2 % годового плана), что обусловлено своевременной уплатой авансовых платежей, погашением задолженности (только одним плательщиком погашена задолженность в размере 13,3 млн р.).

Поступления от государственной пошлины составили 326,2 млн р. (81,8 % годового плана).

Доля поступлений в формировании налоговых и неналоговых доходов в размере 7,8 % приходится на доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности. Поступления составили 723,7 млн р. (58,1 % годового плана). Низкое исполнение объясняется несвоевременной платой арендаторами по договорам аренды земельных участков.

Платежи при пользовании природными ресурсами составили 27,2 млн р. (56,1 % годового плана) и сложились с учётом переплаты за предыдущие отчётные периоды.

Доходы от продажи материальных и нематериальных активов составили 145,6 млн р. (81,8 % годового плана), что обусловлено продажей 7 земельных участков на сумму более 24 млн р.

Безвозмездные поступления за 9 месяцев 2018 г. составили 17304,3 млн р. (66,4 % годового плана).

Расходная часть бюджета города за 9 месяцев 2018 г. исполнена в размере 25 902,584 млн р. (66,54 % годового плана). При исполнении бюджета города без срывов обеспечиваются приоритетные и социально значимые для жизнедеятельности города направ-



ления в рамках доведённых лимитов бюджетных обязательств и кассового плана.

Наибольший объём в структуре расходов бюджета занимают расходы по отрасли «Образование» (около 50 % от общего объёма расходов бюджета города), их исполнение составило 13 236,693 млн р. (70,41 % годового плана). За 9 месяцев 2018 г. расходы были запланированы по подразделу «Общее образование» в объёме 9 137,386 млн р., по подразделу «Дошкольное образование» в объёме 7 393,412 млн р., финансовые средства по данным подразделам освоены на уровне 70,22 и 70,48 % соответственно.

Финансирование расходов по разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство» составило 294,354 млн р. (30,82 % годового плана). Расходы по подразделу «Коммунальное хозяйство» составили 13,570 млн р. (13,96 % годового плана).

Расходы по разделу «Национальная экономика» были запланированы в объёме 5 638,168 млн р., за 9 месяцев 2018 г. исполнение составило 54,75 %. По подразделу «Транспорт» за 9 месяцев 2018 г. расходы составили 369,110 млн р. (92,42 % годового плана).

Объём расходов по отрасли «Социальная политика» составил 4 495,795 млн р. (67,93 % годового плана). На подраздел «Социальное обеспечение населения» предусмотрено 3 732,578 млн р., исполнение за 9 месяцев 2018 г. составило 69,17 % от запланированного объёма. Расходование средств за счёт межбюджетных трансфертов производится по фактической потребности и в объёме поступления средств из вышестоящих бюджетов.

Финансирование мероприятий по остальным отраслям также осуществляется в установленном порядке и согласно плану мероприятий на 2018 г.

Основными задачами на 2018 г. определены мероприятия, направленные:

- на максимальное привлечение поступлений собственных доходов в бюджет города за счёт улучшения качества их администрирования и сбора;
- выполнение принятых расходных обязательств в целях обеспечения муниципальных услуг, предоставляемых населению города,

и продолжение работы по оптимизации структуры расходования средств бюджета города;

- полное и своевременное использование целевых межбюджетных трансфертов;
- сокращение долговой нагрузки бюджета города.

## **Литература**

Пояснительная записка к информации об исполнении бюджета города Челябинска за 9 месяцев 2018 года / Администрация города Челябинска. Исполнение бюджета. — URL: [https://cheladmin.ru/sites/default/files/n/page/19163/upload/poyasnitelnayazapiskakinformaciiobispolneniibyudzhe\\_4.docx](https://cheladmin.ru/sites/default/files/n/page/19163/upload/poyasnitelnayazapiskakinformaciiobispolneniibyudzhe_4.docx)

## **Вопросы и задания**

1. Какими причинами обусловлен рост поступлений бюджета от налогов на доходы физических лиц? Достаточны ли объёмы поступлений для достижения годовых плановых показателей?
2. Не вызывает ли опасения вероятность исполнения доходной части бюджета при достигнутых за 9 месяцев показателях поступления доходов?
3. Какие выводы можно сделать на основе сопоставления доходной и расходной частей бюджета города?
4. Какая статья занимает наибольшую долю в структуре расходов бюджета? Почему?
5. В достаточном ли объёме финансируется жилищно-коммунальное хозяйство, в частности, коммунальное хозяйство?
6. Какой из двух сфер уделяется в городе большее внимание: экономической или социальной? В чём заключается риск подобной ситуации?
7. На решение каких задач бюджетной политики направлены усилия городских властей в 2018 г.?
8. Какова плановая доля налоговых и неналоговых доходов и безвозмездных поступлений в доходной части бюджета города в 2018 г.?
9. Проанализируйте структуру доходов бюджета города по основным источникам. По каким разделам наблю-

дается опережение темпов фактических поступлений по сравнению с плановыми? Какими причинами может быть вызвана непропорциональность поступлений по периодам года?

10. Насколько эффективно используется имущество, находящееся в муниципальной собственности? Какие меры можно порекомендовать для повышения эффективности?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 17

## Рынок жилья в городе

### **Миллионы смогут улучшить жилищные условия**

С января по сентябрь 2018 г. включительно россияне взяли более 1 млн ипотечных кредитов. Это в 1,5 раза больше, чем за девять месяцев 2017 г., сообщают «Известия» со ссылкой на государственное агентство «Дом.РФ». Сумма займов выросла пропорционально (в 1,6 раза), составив 2,1 трлн р. Лишь чуть больше — 2,02 трлн р. взяли наши сограждане ипотечных кредитов за весь прошлый год. Прогноз на 2018 г. — 3 трлн р.

Примечательно, что средняя ставка по ипотеке в России составила 9,5–9,7 %. Впервые за всю историю она опустилась ниже 10 %.

Лидирует на рынке ипотеки «Сбербанк» с долей 49,3 %, в 2,5 раза меньше доля «ВТБ». Доли ипотечных кредитов «Газпромбанка» и «Россельхозбанка» составили 5 и 4,8 % соответственно, а пятым идёт само агентство «Дом.РФ» с 2,7 % рынка.

Новый рекорд по ипотечным кредитам — это отличная новость, уверен шеф-аналитик ГК TeleTrade Пётр Пушкарёв. Это значит, объясняет он, что сработала «гремучая смесь». Избыток предложения квадратных метров после бума застройки, на фоне высоких валютных курсов и падения реальных доходов населения, стал причиной снижения цен на жильё.

Одновременно припали, и уже серьёзно, говорит Пётр Пушкарёв, вниз проценты по ипотеке от банков вслед за ставкой ЦБ. Стал меньше обязательный первоначальный взнос. Плюс — заработали относительно массово льготные ипотечные программы.

Для большинства взявших ипотеку семей выплаты окажутся по силам, уверен эксперт. И в любом случае, когда же и решаться на некоторый риск, если не сейчас? Миллионы смогут исполнить мечту о собственной квартире.

Банки тоже заработают: для них ипотечный бум подпитка доходами, а не угроза. Только посмотрите, замечает он, как охотно многие банки предлагали в этом году клиентам рефинансировать их ипотеку, взятую в другом банке: чтобы клиент досрочно выплатил её там, где взял, а проценты по остатку ипотечного кредита продолжал платить уже новому банку. Конкуренция за деньги состоявшихся и потенциальных ипотечных заёмщиков только усилилась, а значит, банки считают выдачу новых кредитов делом очень выгодным.

Спрос и предложение нашли в этом году баланс на уровне очень хорошего объёма ипотечных кредитов — но, очевидно, пик выдач уже скоро наступит и пройдёт, говорит Пётр Пушкарёв. Но ожидание роста цен на жильё в новостройках, лучшие за всю историю условия по ипотеке, и намечающийся небольшой рост реальных доходов граждан России и поведенческой уверенности потребителей могут дать ещё один всплеск ипотечного бума уже этой зимой.

В 2019 г. рекорд если и удастся побить, то уже не так сильно, полагает Пётр Пушкарёв. После пусть и небольшого пока повышения ключевой ставки ЦБ средняя стоимость ипотечного займа может подняться на 0,25–0,5 %. Банки менее охотно станут оформлять и кредиты под условие минимального стартового взноса: ЦБ увеличивает коэффициент риска для таких займов со 150 до 200 %, а значит, банкам придётся подтягивать под каждый такой кредит дополнительные резервы.

Частично эту норму регулирования банки научились обходить, помогая клиентам с частью первого взноса ещё одним, «нецелевым» потребительским кредитом. Но в целом ипотека будет становиться менее доступной, если только через пару лет ЦБ не вернётся

опять к практике снижения ключевой ставки до уровня ниже 7 % годовых. Но сама цена квадратных метров тоже понемногу начнёт подниматься, в том числе и за счёт самого ценового бума, плюс сыграет роль отказ государства от принципов долевого строительства, так что строить так активно уже не будут.

### **На краю провала есть риск сделать большой шаг вперёд**

Этот год действительно «рискует» стать рекордным по объёмам ипотечного кредитования в России, признаёт, в свою очередь, генеральный директор финансовой компании «Мани Фанни» Александр Шустов. Подстёгивать интерес россиян будут, с одной стороны, застройщики, которые пока ещё могут использовать ДДУ, а также макроэкономические риски, с которыми Россия столкнётся уже в ноябре из-за очередного раунда санкций. Из-за неблагоприятных ожиданий, в этом году все, у кого есть возможность взять ипотеку, ею воспользуются, считает он.

Ожидаемо также, что при таком сценарии следующий год станет для ипотечного кредитования провальным, говорит Александр Шустов. Критическая черта 10–11 % может быть вновь пройдена в сторону повышения. Но ведущие игроки ипотечного рынка пока имеют ресурсы держать ставку на уровне ниже 10 % — это касается в первую очередь ипотеки в «Сбербанке» и «ВТБ».

В целом эксперт отмечает, что курс на постепенное повышение ставок уже преодолел свой первый этап в августе. Так, ставки по ипотеке у «Райффайзенбанка» были повышены на 1 п.п. до 10,25–10,49 %, «ПСБ» по программе «вторички» увеличил ставку до 9,4–9,9 %, Московский кредитный банк максимальные ставки вовсе поднял до 14–16 %, при этом самые выгодные предложения по кредитам пока держатся в диапазоне 9,5–11,5 %, при этом ставка по ипотеке — 14–16 %, это предложение для тех, кто не может подтвердить свой доход и имеет в арсенале лишь паспорт.

Важно при этом, добавляет Александр Шустов, что, несмотря на пока ещё стабильный рост ипотечного кредитования, в целом ситуация с общей долговой нагрузкой россиян далеко не радостная. Выдача потребительских кредитов населению растёт быстрее

зарплат и сбережений, и частично интерес россиян к потребительским кредитам объясняется как раз желанием обзавестись капиталом на первый взнос по ипотеке. Банки зачастую сами предлагают клиентам такие схемы. В какой-то степени это решает проблемы поиска денег, но ещё больше затягивает в долговую яму. На фоне экономического спада есть риск, что кредитный пузырь может не выдержать и болезненно сказаться на всех участниках рынка.

## **Литература**

Королёва, А. Ипотека побила рекорд, рекорд может побить ипотеку / А. Королёва // Expert Online. — 2018. — URL: <http://expert.ru/2018/10/19/ipoteka-pobila-rekord--rekord-mozhet-pobit-ipoteku> (дата обращения: 12.11.2018)

## **Вопросы и задания**

1. Как влияет на объёмы ипотечного кредитования снижение ставок по ипотечным кредитам?
2. Что кроме изменения ставки ведёт к изменениям на рынке ипотечного кредитования? Какие из причин позитивно, а какие негативно влияют на динамику данного рынка?
3. Для каких субъектов рынка выгоден рост объёмов ипотечного кредитования? Объёмов жилищного строительства?
4. Почему банки, заинтересованные в собственной конкурентоспособности, повышают ставки по ипотечным кредитам?
5. Какие сигналы свидетельствуют об опасности возможного провала рынка жилой недвижимости?
6. Какие негативные последствия несёт рост ипотечного кредитования?
7. Каковы выгоды для города от роста ипотечного кредитования?
8. Как рост ипотечного кредитования может отразиться на доходной и расходной частях бюджета города?
9. Как данный рост отражается на оценке результативности городской экономической политики жителями города, участниками ипотечного рынка (в том числе банками), другими группами интересов?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 18

## Экономика жилищно-коммунального хозяйства города

В начале 2018 г. Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) Московской области за довольно короткий промежуток времени перевела в лицензию управляющей компании «Добрый город» порядка двухсот многоквартирных домов, собственники которых, как следовало из представленных в ГЖИ протоколов, выбрали эту организацию в качестве управляющей компании на общих собраниях.

Для жителей стало полной неожиданностью известие о том, что у них теперь новая УК. На сайтах ГЖИ и «Доброго города» они нашли протоколы о проведении собраний, которых в реальности не было, и якобы свои подписи.

Так, **Евгения Дадыкина**, председатель совета дома по адресу Пожарского, 6, обнаружила свою подпись как инициатора собрания на протоколе, вывешенном на сайте компании «Добрый город»: «Там стояла якобы моя подпись как инициатора собрания и подпись умершей полгода назад бабушки, она значилась секретарём». По словам **Оксаны Агеевой**, председателя совета дома по адресу Совхозная, 4А, была подделана подпись члена её семьи.

Во многих случаях в роли секретарей и председателей общих собраний собственников (ОСС) значились жильцы несуществу-



ющих квартир, инвалиды, не покидающие своего жилья, а одно из собраний якобы провёл инициативный не по годам двенадцатилетний подросток.

Жители стали обращаться с жалобами в ГЖИ, городскую администрацию Химок и в суды. По вопросу о подделке протоколов с января по сентябрь 2018 г. в Химкинском суде было удовлетворено более трёх десятков исков о признании незаконными протоколов ОСС (участники которых якобы выбрали «Добрый город»). Всего Химкинский городской суд рассматривает более 65 гражданских дел по оспариванию протоколов общих собраний.

Суды тянутся до сих пор. Дело в том, что уйти от нежеланной управляющей компании нелегко — «Добрый город» подаёт апелляции на решения суда первой инстанции о признании протоколов недействительными, и процесс затягивается на месяцы.

В итоге в городе возникла ситуация, когда жители десятков домов не считают, что их управляющая компания была выбрана правомерно, и часть из них отказывается оплачивать выставленные «Добрым городом» счета за коммунальные услуги. «Город погрузился в неплатежи, — говорит один из активистов. — Жители считают, что если их перевели, как крупный рогатый скот, от одной управляющей компании к другой, то они будут судиться». Сами жители «захваченных» домов пишут: «С 1 февраля, как мы перешли под управление «Доброго города», не платим по их счетам, а их претензии оспариваем в суде. Деньги честно откладываем, не тратим. За всё, что возможно, платим напрямую поставщикам услуг».

Жители перешедших в лицензию «Доброго города» домов обращались в администрацию президента РФ и к губернатору Московской области **Андрею Воробьеву**, писали в правоохранительные органы, прокуратуру и Следственный комитет. Дело в том, что подделка протокола — уголовное преступление, так как согласно Жилищному кодексу РФ протокол является официальным документом и его подделка подпадает под ст. 327 Уголовного кодекса РФ.

## Литература

Колерова, В. Управляющие ввязались в плохую кампанию / В. Колерова // Эксперт. — 2018. — № 42 (1093). — URL: <http://expert.ru/expert/2018/42/ upravlyayuschie-vvyezalis-v-plohuyu-kampaniyu> (дата обращения: 15.11.2018)

## Вопросы и задания

1. Какими причинами вызваны проблемы взаимоотношений управляющих компаний и жителей города?
2. Можно ли было избежать данных проблем?
3. Какова роль Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Московской области в появлении данных проблем?
4. Какова роль городских властей в решении данных проблем? Что для этого должны были предпринять власти города? Достаточно ли усилий только городских властей для решения данных проблем? Если нет, то какие ещё субъекты должны принимать участие в решении данных проблем?
5. Что бы вы могли предложить для решения перечисленных проблем?
6. Имеют ли место аналогичные проблемы в вашем городе? Если нет, то что вы могли бы предложить (порекомендовать) властям вашего города для предупреждения возникновения схожих проблем?
7. Знаете ли вы о положительном опыте разрешения аналогичных проблем в городах России? В зарубежных странах?
8. Должны ли находиться управляющие компании в государственной или муниципальной собственности? Кто будет являться выгодоприобретателем в случае перехода управляющих компаний в государственную или муниципальную собственность?
9. Как сказывается противостояние жителей и управляющих компаний на социально-экономических показателях городского развития?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 19

## Благоустройство города

Благоустройство дворовых и общественных территорий в Челябинске завершено на 88 %. О завершении работ по программе «Формирование современной городской среды» на совместном аппаратном совещании главы города и председателя городской думы с отчётами выступили начальник УЖКХ Дмитрий Петров и главы Ленинского, Центрального и Советского районов.

Всего в программу в 2018 г. включено 140 челябинских дворов и 9 общественных пространств на общую сумму 378 млн р.

*«По состоянию на 20 сентября доля выполнения мероприятий по благоустройству составляет 88 %, но есть некоторые дворы, где процент не превышает 40, это связано с большой загруженностью производства малых архитектурных форм. Отмечу, что в любом случае работы завершатся в срок до конца октября», —* рассказал начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства **Дмитрий Петров**.

На благоустройство территории Центрального района в рамках проекта «Формирование современной городской среды» в этом году направлено почти 23 млн р. На эти средства будет отремонтировано восемь дворов и две очереди сквера «Алое поле». В Ленинском

районе в этом году взяли на вооружение комплексный подход в благоустройстве дворов. В текущем году в программе участвует 14 дворов, на которые выделено порядка 50 млн р. В итоговый перечень благоустройства Советского района вошёл 31 двор на общую сумму 41 млн р., а также общественная территория — сквер имени Колющенко, на его ремонт направлено более 10 млн р. Работы по этому объекту завершатся до 16 октября.

На протяжении реализации всех работ особое внимание уделяется контролю, мониторингу за качеством и сроком выполнения работ по благоустройству. Накануне был проведён контрольный объезд некоторых дворов, ремонтируемых в рамках программы.

Куратор проекта «Городская среда», депутат городской думы **Дмитрий Холод** посетил дворы на ул. Красного Урала, 1–5 и 12–14.

Дмитрий Холод: «В этом году в программу вошло несколько довольно больших дворов, объединяющих по пять-шесть домов. При ремонте таких пространств мы старались делать проект максимально комплексным. Чтобы территория приобретала законченный, ухоженный вид. На многих территориях были реализованы сразу две программы. По «Городской среде» благоустроивался двор, а с помощью «Реальных дел» ремонтировался междворовой проезд, соединяющий двор с основными улицами. Практика показала, что такой подход оправдан, и мы будем применять полученный опыт и в следующем году».

## Литература

- Программа «Городская среда — 2018» подходит к концу / Челябин. городская дума : офиц сайт (Новости. 25 сентября 2018. 14:57). — URL: <http://www.chelduma.ru/novosti/programma-gorodskaya-sreda-2018-podhodit-k-koncu> (дата обращения: 15.11.2018)
- Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2017 года / Росстат. — URL: [www.gks.ru/free\\_doc/doc\\_2017/bul\\_dr/mun\\_obr2017.rar](http://www.gks.ru/free_doc/doc_2017/bul_dr/mun_obr2017.rar) (дата обращения: 22.11.2018)
- Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды в городе Челябинске на 2018–2022 годы» : распоряжение администрации г. Челябинска № 3483 от 28 марта 2018 г. — URL: <https://cheladmin.ru/sites/default/files/n/document/42879/3rdzhsdjryorrddzrprurdzryoru1-sdjrdegr1.xls> (дата обращения: 23.11.2018)

**Вопросы и задания**

1. С какой целью была принята программа «Формирование современной городской среды»?
2. Каковы результаты реализации данной программы?
3. Каковы цели контроля, мониторинга за качеством и сроками выполнения работ по благоустройству со стороны городской думы?
4. В таблице приведены основные характеристики районов города Челябинска. Насколько пропорциональным числу жителей или площади района было выделение средств в рамках реализации проекта «Формирование современной городской среды»?

Внутригородской район	Площадь, км <sup>2</sup>	Население, чел.	Финансирование программы на 2018 г., тыс. р. (раздел «Благоустройство общественных территорий»)
Калининский	48	224391+	9682,00
Курчатовский	60	223566+	9682,00
Ленинский	75	191288+	9682,00
Металлургический	106	138156–	23408,07
Советский	78	137533–	9682,00
Тракторозаводский	70	183909+	26145,52
Центральный	44	100015+	9682,00

5. В предпоследней графе таблицы знаками (+) и (–) обозначены изменения в численности жителей районов города. Учитывает ли финансирование программы динамику населения районов?
6. В последней графе таблицы представлены плановые объёмы финансирования программы по разделу «Благоустройство общественных территорий». Учитывают ли объёмы финансирования программы численность населения районов или их площадь?
7. Нужно ли, на ваш взгляд, при распределении объёмов финансирования подобных программ учитывать показатель численности населения? Какие ещё факторы необходимо учитывать?
8. Подпрограмма «Благоустройство дворовых территорий» программы «Формирование современной городской среды в городе Челябинске на 2018–2022 годы» не предусматривает дифференциации по районам города. Рационально ли это, на ваш взгляд?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 20

## Цифровизация экономики города

*В самое ближайшее время в Челябинске начнёт внедряться мобильное приложение «Гражданский контролёр». Сегодня на аппаратном совещании приложение представил председатель гордумы **Станислав Мошаров**.*

Этот уникальный проект, с помощью которого горожане смогут оперативно обращаться в органы власти со своими замечаниями по реализации проекта **«Комфортная городская среда»**. Станислав Мошаров уверен, что приложение поможет городским властям оперативно реагировать и исправлять эти замечания. Челябинск станет первым городом России после Москвы, где начнёт работать такой вид обратной связи с гражданами по проблемам города.

Как это работает: каждый житель может сфотографировать на свой смартфон некачественно выполненные работы по проекту «Комфортная городская среда» и сопроводить фото краткой аннотацией. Фотография по системе геолокации автоматически поступает в районные администрации, депутатам, в управляющие компании. Ими предпринимаются необходимые меры по устранению нарушений. Затем отчёт о проделанной работе передаёт-

ся обратившемуся. Причём человек может обратить внимание на проблему, не оставляя своих данных. Обратная связь осуществляется через приложение.

На первом этапе приложение «**Гражданский контролёр**» охватит только дворы и общественные пространства, участвующие в проекте «Комфортная городская среда». «Гражданский контролёр» — это лишь одна ветка приложения. Позже система распространится на весь Челябинск в рамках мобильного программного продукта «Город — это я!»

Разработчики считают, что приложение значительно упростит общую работу над проблемными точками города и сделает взаимодействие власти с жителями более открытым и эффективным.

Создатель мобильного приложения — челябинская стартап-лаборатория Project Office. Компания разрабатывает проекты в сфере информационных технологий для правительства Татарстана и Москвы.

## **Литература**

Станислав Мошаров представил новое мобильное приложение «Гражданский контролёр» / Челябинская городская дума : офиц. сайт ( 27 августа 2018). — URL: <http://chelduma.ru/novosti/stanislav-mosharov-predstavil-novoe-mobilnoe-prilozhenie-grazhdanskiy-kontroler> (дата обращения: 15.11.2018)

## **Вопросы и задания**

1. Каковы цели внедрения мобильного приложения «Гражданский контролёр»?
2. Является ли данное приложение частью более общей программы?
3. Как работает приложение?
4. Какие преимущества даёт приложение городским властям? Жителям города?
5. Какие насущные задачи решает приложение?
6. По вашему мнению, какие дополнительные функциональные возможности следует придать данному приложению для улучшения взаимодействия власти и общества?

# КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 21

## Планирование городского развития

*Председатель городской думы Челябинска Станислав Мошаров — о финансовом положении города, пустырях и административной ответственности, схемах планирования и будущем челябинской агломерации.*

**— ...В последнее время довольно часто говорится о том, что Челябинск находится не в лучшем финансовом положении — ...наличие заимствований почти на 3,5 миллиарда рублей. Насколько эта ситуация влияет на жизнедеятельность, на функционирование городского хозяйства?**

— Бюджет на самом деле довольно напряжённый, но не катастрофичный. И его исполнение, если брать в целом за первое полугодие, близко к запланированному. По налоговым доходам за первые шесть месяцев собрано 43 % средств от годового плана. Да, это не 50, но, например, налог на имущество физических лиц может выплачиваться вплоть до осени. А по некоторым налогам (тому же НДФЛ) план даже перевыполнили, и эти деньги перераспределены, ушли на благоустройство районов города.

Что же до долговой книги — это текущие обязательства. ...Муниципалитет в рамках Бюджетного кодекса имеет право заклады-



вать дефицит бюджета в размере до 10 % от собственных доходов (у Челябинска эта величина — около 11,3 млрд р.). У нас эта норма выбрана лишь наполовину...

— *Но это не бюджет развития.*

— Я часто общаюсь с коллегами в рамках «Союза российских городов» и не назову ни одного муниципалитета в стране, у которого бы был «бюджет развития» исходя из собственных доходов или каких-то других источников и преференций.

Есть разный опыт. У муниципального бюджета основной источник наполнения — отчисления по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ). И есть норматив, по которому городу должно оставаться не менее 15 % от этого налога. Но можно и больше. Например, у Самары этот процент — 30 (к 15 «своим» ещё столько же добавил регион). А в Татарстане у Казани эта цифра осталась на уровне 15 %. Но зато всю инфраструктуру в столице строит республика. Она же финансирует больницы, детские сады, спортивные объекты. Это всё строится за счёт бюджета республики. Какой город сейчас лучше развивается — Самара или Казань — каждый может сделать выводы сам.

Что же до нас — да, у Челябинска не бюджет развития, мы лишь закрываем те потребности, которые определены нашими полномочиями. И нам, скорее, надо включать другие резервы — смотреть внимательно, как, на что и насколько правильно и эффективно расходуются те деньги, которые есть у города. Например, если мы говорим о благоустройстве, то, может быть, надо лучше контролировать благоустройство, нежели тратить деньги на поддержание той или иной территории.

Есть опыт других городов, например, той же Уфы, которая в последнее время резко добавила именно в благоустройстве, и это стало результатом системной работы, в том числе — в части законодательства. Ну и, конечно, крепко подтолкнул прошедший в этом городе саммит ШОС. Или Тюмень, где с благоустройством тоже всё в порядке, и город тратит на эти цели не больше, чем Челябинск.

— *С благоустройством, с использованием территории даже в самом центре Челябинска — огромные проблемы, это*

*не так давно показало наше расследование. Свалки, бомжатники, пустыри...*

— Прежде всего — у каждой территории в городе должен быть хозяин. К сожалению, правила благоустройства, существующие сегодня в Челябинске, на деле не работают. Точнее, не столько правила не работают, сколько административные наказания, штрафы. В правилах, принятых нами, ответственность прописана. Но из-за пробелов в федеральном законодательстве (это не чья-то вина, а скорее, беда) есть вопросы ответственности за тот или иной участок работы тех или иных органов власти и субъектов хозяйственной деятельности. Убирать так называемые «прилегающие территории» собственник объектов не обязан — это лишь его добрая воля. Понятия же «прилегающая территория» в федеральном законодательстве и вовсе нет.

На мой взгляд, весь Челябинск должен быть поделён на так называемые «имущественные комплексы». У этой земли есть хозяин, который должен нести ответственность за её содержание. Или инвестор, который собирается что-то строить и огородил территорию забором — значит, должен за забором следить, рядом подметать и так далее.

Наша задача — обеспечить создание необходимой правовой базы для этого. Чем мы, собственно, и занимаемся. Вышли в Законодательное собрание области с инициативой введения административной ответственности за нарушение правил благоустройства...

— *Ну и сколько будут штрафы — тысяч по пять рублей?*

— Разные. Для физических лиц — одни, для юридических лиц — другие. Важнее, чтобы эта норма, эта ответственность в принципе появилась, чтобы система заработала на деле. После этого мы хотим, чтобы на территории Центрального района Челябинска прошла инвентаризация, и именно его территория в первую очередь была поделена на имущественные комплексы. А главное — чтобы за каждым таким комплексом был закреплён ответственный, который будет иметь право проводить административную комиссию и налагать штрафы на тот или иной субъект.

— *Но проблема даже не в том, что там не убрано, а в том, что эти участки земли в принципе никак не используются своими владельцами... годами.*

— Это скорее вопрос к владельцам и арендаторам, как и для чего эти участки оказались у них. Чтобы подождать или перепродать? Или всё же для того, чтобы развивать эту территорию?

Ещё раз — должна появиться и заработать СИСТЕМА.

Вот смотрите. Сегодня у нас вся территория города Челябинска полностью «накрыта» правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Теперь, в соответствии с этими правилами нам необходимо всю территорию «накрыть» документами по планировке территории (ДПТ), для того, чтобы было понятно, что на том или ином участке, можно построить.

Сейчас у тех же инвесторов тоже сложная ситуация... Правила игры непонятны. Сейчас только четверть территории Челябинска «накрыт» ДПТ. Мы к этому идём, но о-о-очень медленно.

— *А почему медленно?*

— ...Нужно порядка миллиарда рублей. ...Потому что как только у той или иной территории появляется интересант, власти просят его подготовить для себя такой документ за свой счёт, иначе он вынужденно не сможет выйти на процедуру публичных слушаний по своему проекту.

— *Скажите, но зачем делать всю эту документацию, если у Челябинска в 2020 году (всего-то через четыре года), заканчивается срок действия генерального плана — базового документа, определяющего стратегическое развитие города, а над новым генпланом толком ещё и работать не начинали? Ведь именно генплан должен определять базовые принципы застройки тех или иных районов города, а не наоборот...*

— Ничего страшного, документы, которые необходимо делать сейчас, будут делаться в соответствии с действующим генпланом. Другое дело, что новый генплан должен разрабатываться параллельно с новой стратегией развития Челябинска. И разрабатываться на срок не меньший, чем полтора десятилетия, как минимум до 2030 г. Это всё надо делать, до 2020 г., нам просто некуда деваться...

— Само по себе создание такого документа невозможно ещё и без учёта планируемого развития челябинской агломерации. Не так давно была принята схема территориального планирования агломерации, однако у экспертов и членов Общественной палаты Челябинской области она вызвала ряд возражений...

— Во-первых, я должен сказать вот что. Критики говорят про агломерацию, что, мол, собрали в одну кучу Томинский ГОК и реку Теча. Но есть много людей, кто живёт в Копейске или Еманжелинске, а прописаны и работают в Челябинске или в Сосновском районе, и детей там водят в школу или садик. Поймите, челябинская агломерация как таковая уже существует, независимо от нас, и давно, признаёт это тот или иной район и его глава или нет! Просто процессы её развития никто не определяет и не регулирует. Для того чтобы эти процессы были понятны и управляемы, мы и занялись этим вопросом.

По вопросу же, почему в состав агломерации входит тот или иной район — всё регламентируется очень просто: если ты из той или иной территории можешь за час на общественном транспорте доехать до центра Челябинска — она входит в агломерацию...

...Если наша агломерация попадёт в число первых в стране, то наверняка получит серьёзное федеральное финансирование тех или иных проектов, прежде всего в части инфраструктуры.

Также важно, чтобы схема территориального планирования агломерации создавалась параллельно со стратегией её развития.

...Территории, входящие в агломерацию, очень разные по своему потенциалу и по своим особенностям. Самое главное, их совместное развитие должно приносить синергетический эффект и вылиться в выравнивание условий жизни. И — понятное развитие территорий, прежде всего — в плане градостроительной политики.

Та схема терпланирования агломерации, что есть сейчас — ...всё-таки сделана в соответствии с федеральным законодательством. Другое дело, что этот документ нужно было больше и лучше обсуждать, в том числе на территориях. Сам процесс написания подобных документов должен быть как можно более публичным.

— В любой стратегии развития территории присутствует момент определённой идеологии. А точнее — ответ на вопрос, какой мы видим, какой должна стать эта территория — город, агломерация, регион. И главный запрос от жителей к властям всех уровней — каким власть видит Челябинск, челябинскую агломерацию? Сейчас такого образа будущего, по сути, властями для людей не создано. А у вас, хотя бы лично для себя, есть ответы на этот вопрос?

— Лично у меня — конечно, есть... Здесь должно быть удобно, комфортно людям. И среда должна быть определённой, понятной. Надолго. Но главное — город должен быть таким, чтобы люди сюда ехали, и оставались здесь жить и работать, а не наоборот. На поколения вперёд...

## Литература

Челябинск должен быть таким, чтобы люди сюда ехали, а не наоборот : интервью со С. Мошаровым / Челябинская городская дума : офиц. сайт (14 июля 2016 – 11:24). — URL: <http://www.chelduma.ru/interview/chelyabinsk-dolzhen-byt-takim-chtoby-lyudi-syuda-ehali-ne-naoborot> (дата обращения: 15.11.2018)

Градостроительный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) (ст. 45 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории»). — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/) (дата обращения: 24.11.2018)

## Вопросы и задания

1. Что такое «имущественные комплексы» и с какой целью они выделяются?
2. Насколько актуальной для города является проблема планирования?
3. Какие документы положены в основу планов развития города?
4. Самостоятельно изучите основные положения ст. 45 Гражданского кодекса РФ, касающиеся размещения объектов местного значения. Перечислите основные этапы

подготовки документации по планировке территории под объекты городского значения.

5. Какие, на ваш взгляд, имеются недостатки в сложившейся практике планирования?
6. Почему Бюджетным кодексом РФ допускается дефицит муниципального бюджета? Является ли этот дефицит препятствием для развития города?
7. Назовите примеры возможностей для сотрудничества властей и населения города в сфере городского планирования.
8. В чём заключаются сложности процесса планирования применительно к агломерации?
9. Каковы аргументы в пользу сокращения доли городского бюджета в структуре использования НДФЛ? Почему в разных регионах (и городах) эти доли отличаются от рекомендуемого норматива в 15 %?
10. Какими причинами обусловлен столь длительный (полтора десятилетия) временной горизонт генерального планирования?
11. Какие выгоды несёт включение (пусть даже формальное) того или иного населённого пункта в агломерацию? Заинтересована ли власть города в попадании его в число лидеров «агломерационного» процесса?
12. Каких ресурсов и управленческих воздействий требует развитие городских агломераций?

## КЕЙС-СИТУАЦИЯ № 22

# Источники развития города. Особые экономические зоны

*О том, почему в ОЭЗ появляется так много новых резидентов и почему регионы вынуждены предъявлять дополнительные требования к инвесторам, «Эксперту» рассказал заместитель генерального директора АО «Особые экономические зоны» Дмитрий Голосов.*

— *Особые экономические зоны существуют с 2005 г. Как бы вы оценили успешность этого начинания?*

— На мой взгляд, проект особых экономических зон очень успешен. Уже сейчас на территории ОЭЗ осуществляют свою деятельность более 700 резидентов, в том числе более 100 иностранных. Объём заявленных инвестиций превысил 900 млрд р. А поток инвесторов с каждым днём только увеличивается. Растущую успешность, или, другими словами, эффективность наших зон, подтверждают также европейские коллеги. В этом году уже семь российских ОЭЗ признаны лучшими в Европе по рейтингу FDI, составляемому подразделением Financial Times.

— *Почему так получилось?*

— Прежде всего это результат грамотного управления зонами, большого накопленного опыта и стремления к развитию проекта как на федеральном, так и на региональных уровнях. Уже

смело можно говорить о весомых плюсах проведённой реформы по передаче полномочий управления зонами на региональный уровень, наделению субъектов Российской Федерации большей ответственностью, что привело к существенному сокращению сроков принятия решений как по развитию, так и по рассмотрению проектов инвесторов.

— *Какие зоны более удачны?*

— На самом деле неудачных зон вообще нет. Есть желание непосредственно местной администрации заниматься развитием ОЭЗ или не заниматься. Когда по новой площадке в Калужской области администрация приняла решение, что она будет развиваться, там сразу стали появляться инвесторы. Некоторых я туда даже лично привёл. Оказалось, что есть огромное количество желающих, причём уже с готовыми бизнес-планами, бизнес-моделями и так далее. И в то же время ОЭЗ «Владивосток», закрывшаяся около года назад, стала неинтересна из-за создания в 2015 г. нового института развития — Свободного порта Владивосток, разработанного непосредственно с учётом всех нужд и потребностей региона и региональных инвесторов.

Без заинтересованности местной администрации не получится ничего. Вот Дубна — ещё один пример. ОЭЗ «Дубна» в прошлом году по рейтингу инвестиционной привлекательности особых экономических зон страны заняла первое место для инвестиций в России. Огромный плюс зоны в Дубне — непосредственная близость к Москве, близость к воде, а самое первое и главное — желание Московской области и управляющей компании «Дубна», чтобы эта зона была лучшей.

То же самое относится ко всем промышленным зонам. Взять «Алабугу», «Липецк» — это вообще безусловные лидеры, но они открылись в числе первых. Активно занимаются развитием ОЭЗ в Тольятти и Екатеринбурге. То же и в совсем молодых ОЭЗ в Астрахани и Туле. Когда есть заинтересованность местной администрации в развитии ОЭЗ, то их эффективность и привлекательность повышаются на 300–400 %.

Но всё равно есть инвесторы, которые ещё опасаются. У нас в стране действует принцип сарафанного радио. А в 2011–2013 гг.



было очень много негативной информации об ОЭЗ, в том числе о неэффективности и сложности ведения бизнеса, поэтому страх начинать бизнес в ОЭЗ остался. Те же, кто рискнул, чувствуют себя сейчас очень комфортно. У нас очень мало резидентов, которые к нам просто пришли и передумали. В основном те, кто был заинтересован, остались в наших зонах.

— *А с чем связано то, что это вдруг стало интересно?*

— Субъектам Федерации предоставили возможность самостоятельно работать с зонами. Заниматься их развитием с учётом потребностей региона и региональных инвесторов. Раньше ведь всем развитием и обустройством ОЭЗ занимались на федеральном уровне по утверждённым заранее планам, что, в свою очередь, могло не коррелировать с планами и нуждами региона, изменившимися к моменту реализации.

Кроме того, нельзя не учитывать, что в 2005–2014 гг. произошло как минимум три экономических кризиса. В результате у значительного количества инвесторов появились финансовые сложности, и они не смогли продолжить реализацию своих проектов, им просто пришлось уйти. Позднее пришли новые инвесторы, и им нужны были уже другие мощности, площади и условия, у них были другие требования. Вообще, с того периода произошёл глобальный пересмотр ведения всего бизнеса у нас в стране, и под это нужно было подстраиваться.

Регион в этом плане более мобилен и гибок, он лучше понимает, что нужно бизнесу именно сейчас. Передача полномочий по управлению зонами в регионы как раз и должна была решить эти вопросы и сделать ОЭЗ максимально эффективными.

— *Сейчас растёт число желающих сделать у себя особую экономическую зону?*

— Вот простой пример. В это же время в прошлом году у нас было 588 официально зарегистрированных резидентов, а сейчас их более 700. Только за 2018 г. зарегистрировано более 70 резидентов, открыто десять крупных производств, и ещё столько же планирует открыться до конца года. Могу сказать, что в той же Дубне чуть ли не сто заявок уже лежит. Примерно такая же ситуация и в других

зонах. Повторюсь, это опять-таки результаты сарафанного радио. Компании теперь делятся положительным опытом работы в ОЭЗ. Сейчас уже появилось огромное количество желающих работать в зонах. Регионам приходится даже выставлять дополнительные требования к инвесторам.

Получается, что как институт развития мы, наверное, один из лучших, если не лучший. Ведь никто, кроме нас, не даёт практически бесплатно землю в дополнение к налоговым льготам и прочим благам. У нас и бесплатное подключение к инженерным сетям, причём в любых объёмах, которые требуются инвестору, а это огромные затраты. Они могут доходить до 30–50 % стоимости проекта.

Мы ясно показали, что экономические зоны не просто эффективны, но чрезвычайно привлекательны для серьёзных инвесторов. У нас открываются производства с инвестициями более десяти миллиардов рублей, приходят иностранные инвесторы с мировым именем уже с расчётом не только на рынок России, но и на экспорт. В Липецке недавно открылся завод, при этом инвесторы, открывая новое предприятие, закрыли существующее в Малайзии, потому что в Липецке работать выгоднее и удобнее.

Когда была доказана эффективность ОЭЗ и снят мораторий на их открытие, многие регионы, естественно, захотели открыть особые экономические зоны на своих территориях.

На данный момент известно о готовности создать ОЭЗ как минимум в восьми регионах. И это несмотря на то, что финансирование создания инфраструктуры в ОЭЗ предполагается преимущественно за счёт региональных бюджетов.

— *В связи с чем был этот мораторий?*

— Речь шла о том, что проект оказался малоэффективным. Пришлось доказывать обратное. И, на мой взгляд, мы это успешно сделали.

Наверное, самый беспроигрышный вариант — всё-таки промышленные зоны. На втором месте — технико-внедренческие. Портовая зона у нас осталась одна, посмотрим на неё в будущем, потому что сейчас рано говорить, хотя инвесторам она очень интересна.

Туристические же зоны — это совершенно особый случай. Это всё-таки социальные проекты, от них ожидать отдачи в ближайшие три-пять лет невозможно. Хотя и тут есть подвижки. Взять те же «Курорты Северного Кавказа», тот же проект «Архыз» — его начинали вообще с нуля, а сейчас это зарекомендовавший себя курорт. Зимой, несмотря на то что постоянно строятся новые трассы и канатные дороги, практически не купить ски-пасс и не найти места, где остановиться, потому что развитие курорта перешло ту мёртвую точку, когда туда не хотели ехать ни инвесторы, ни туристы. Сейчас туда стали ездить туристы со всей страны, а инвесторы не успевают уже обеспечивать их всем необходимым, начиная с гостиниц и заканчивая местами, где можно перекусить. Но это отдельная история. Если говорить об Архызе, то большая поддержка была со стороны самой Карачаево-Черкесии, которая обеспечила транспортную доступность и совместно с Северо-Кавказским институтом РАНХиГС обучала местное население для работы на курорте.

Одна из причин, почему у нас алтайские зоны так долго стоят полуживые, — дорогие авиабилеты и плохая транспортная доступность. Повторюсь, это социальный проект, и этим нужно заниматься целенаправленно, точно, конкретно каждым курортом, каждым регионом, начиная с местных властей, минтуризма, минспорта и так далее в зависимости от направления курорта. И решения эти должны приниматься абсолютно в других плоскостях. И в целом требование экономической эффективности, которая должна быть достигнута в особых экономических зонах, к курортам всё-таки не должно относиться. Как социальный проект, как точка туристического притяжения — это да.

— *Санкции как-нибудь отражаются на притоке иностранных резидентов?*

— Это палка о двух концах. Сейчас многие иностранные компании открывают у нас производства, чтобы не терять рынок России и СНГ. Но в единичных случаях происходит всё наоборот. Из-за санкций нет возможности ввозить запчасти и комплектующие, а следовательно, и дальнейшее производство невозможно.

К сожалению, в связи с этим деятельность компаний вынужденно приостанавливается, пока не подберутся аналоги, и так далее.

— *Как вы работаете с резидентами?*

— АО «Особые экономические зоны» проводит для инвесторов информационные мероприятия, презентации и семинары, очень часто совместно с компаниями-партнёрами, которые так или иначе связаны с нами и нашей деятельностью. Мы доказываем, что на наших площадках ведение бизнеса максимально эффективно.

У нас также есть огромное количество договоров и соглашений с различными фондами и институтами, в рамках которых наши партнёры предлагают площадки ОЭЗ.

В сентябре мы провели переговоры с Всемирной организацией свободных зон (ВОСЗ), головной офис которой находится в Дубае, и уже стали членами этой организации. В рамках сотрудничества АО «ОЭЗ» получит доступ к их базам инвесторов, а также ВОСЗ будет содействовать привлечению в Россию компаний, заинтересованных в локализации в нашей стране.

Помимо этого, у нас заключено партнёрское соглашение с Центром финансово-кредитной поддержки, учредителем которого является «Деловая Россия». Совместно мы разработали онлайн-платформу, основная задача которой — обеспечение максимально комфортного доступа инвесторов к финансовым инструментам государственной и кредитной поддержки. Создан отдельный портфель финансовой помощи как резидентам, так и просто соискателям-инвесторам.

В каждом регионе проводится отдельная рекламная политика по привлечению резидентов, которая довольно плодотворна, но не всегда та или иная зона подходит для инвестора по определённым критериям. Тогда компания обращается к нам с просьбой подобрать площадку в соответствии с её требованиями.

## **Литература**

Как институт развития мы один из лучших, если не лучший : интервью с генеральным директором АО «Особые экономические зоны» Дмитрием Голосовым // Эксперт. — 2018. — № 43 (1094). — URL: <http://expert.ru/>

expert/2018/43/kak-institut-razvitiya-myi-odin-iz-luchshih-esli-ne-luchshij/  
(дата обращения: 12.11.2018)

Россия. Особые Экономические Зоны / АО «Особые экономические зоны». —  
URL: <http://www.russez.ru/> (дата обращения: 24.11.2018)

Об особых экономических зонах в Российской Федерации : федер. закон  
от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ (последняя редакция). — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_54599](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54599) (дата обращения: 24.11.2018)

## **Вопросы и задания**

1. Каковы цели создания ОЭЗ?
2. Какие выгоды предоставляются резидентам ОЭЗ?
3. Какими показателями оценивается уровень развития ОЭЗ в России?
4. Какие проблемы существуют в развитии ОЭЗ? Какими причинами вызваны данные проблемы? Могут ли данные проблемы быть решены? Какие действия необходимо предпринять для этого?
5. Какими причинами вызваны проблемы с привлечением иностранных резидентов? Насколько условия отечественных ОЭЗ более привлекательны по сравнению с зарубежными ОЭЗ?
6. Приведите примеры международного сотрудничества ОЭЗ?
7. Акционерное общество создано в 2006 г. как государственная структура. Самостоятельно ознакомьтесь с задачами, решаемыми АО «Особые экономические зоны», используя официальный сайт организации. Каковы показатели развития ОЭЗ в России в настоящий момент времени?
8. Какие цифровые решения используются для повышения эффективности организации и функционирования ОЭЗ?
9. Какова роль региональных властей в развитии ОЭЗ? Как эта роль изменилась с момента запуска процесса формирования ОЭЗ в России в 2006 г.? Приведите примеры положительного и отрицательного опыта в этой сфере.

*Учебное издание*

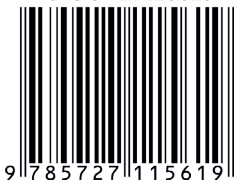
КОПЧЕНОВ Алексей Александрович

**ЭКОНОМИКА ГОРОДА:  
СБОРНИК КЕЙСОВ**

*Учебное пособие*

Корректурa *М. В. Трифионовой*  
Вёрстка *М. В. Трифионовой*  
Макет обложки *Т. В. Ростуновой*

978 5 727115619



Подписано в печать 26.02.19.  
Формат 60×84 1/16. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 6,4. Уч.-изд. л. 4,1.  
Тираж 300 экз. Заказ 4.  
Цена договорная

Челябинский государственный университет  
454001 Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 129

Отпечатано в издательстве  
Челябинского государственного университета  
454021 Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 57б